

MARCO PILO
DOTTORE COMMERCIALISTA
Piazza Ruju, 6 07100 SASSARI
Tel. 079/278003
Pec:marcopilo@pec.it

TRIBUNALE DI SASSARI
Giudice: Dott.ssa Giovanna Maria Mossa
Registro procedura: 2629/2023 V.G.

RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE
RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI
ai sensi dell'art. 68, comma 2, d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14

Professionista nominato dal Tribunale
facente funzione dell'Organismo di Composizione della Crisi

DOTT. MARCO PILO

Debitori istanti: Cassanu Oscar e Marrosu Francesca

Assistiti dall'Avv. Stefania Marras

INDICE

1. Premessa e scopo dell'incarico	Pag. 3
2. Condizioni preliminari di ammissibilità	Pag. 4
3. Documentazione prodotta dal debitore utile alla stesura della relazione particolareggiata	Pag. 5
4. Attività preliminari del gestore della crisi	Pag. 6
5. Situazione familiare del debitore	Pag. 7
6. Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a) CCII)	Pag.7
7. Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. b), CCII))	Pag.10
8. Analisi della documentazione prodotta dal debitore	Pag. 11
8.1) La situazione debitoria del consumatore sovraindebitato: l'elenco dei creditori (art. 67, comma 2, lett. a) CCII)).	Pag. 11
8.2) La consistenza e la composizione del patrimonio del sovraindebtato (art. 67 comma 2, lett. B), CCII)	Pag. 16
8.3) Atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni (art. 67, comma 2, lett. c), CCII	Pag. 20
8.4) Situazione reddituale del debitore e del suo nucleo familiare (ai sensi dell'art. 67, comma 2, lettera e), CCII)	Pag. 20
8.5) Spese per il mantenimento della famiglia (art. 67, comma 2, lettera e), CCII))	Pag. 21
9. La valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda (art. 68, comma 2, lett. c), CCII)	Pag. 23
10. Indicazione presumibile dei costi della procedura (art. 68, comma 2, lett. d) CCII)) 1	Pag. 23
11. Valutazione del merito creditizio (art. 68, comma 3, CCII) 1	Pag. 24
12. Esposizione della proposta	Pag. 26
13. Valutazione dell'alternativa liquidatoria	Pag. 30
14. Soddisfacimento dei creditori privilegiati, pignorati o ipotecari in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria (art. 67, comma 4, CCII)	Pag. 31
15. Coerenza del piano di ristrutturazione proposto con le previsioni in materia di sovraindebitamento	Pag. 32
16. Giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal debitore ai fini dell'accesso alla procedura ai sensi dell'art. 68, comma 2, CCII	Pag. 33



1) Premessa e scopo dell'incarico

Il sottoscritto Dott. Marco Pilo, iscritto all'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili della provincia di Sassari al numero 537/A con studio in Sassari in Piazza S. Ruju n. 6, nominato con provvedimento del 20.09.2023, notificato a mezzo PEC in data 24.10.23, quale professionista incaricato di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ex art. 67 s.s., CCII, nell'ambito della procedura di Ristrutturazione dei Debiti del Consumatore, richiesta da Cassanu Oscar, C.F.

██████████ nato a Sassari il 30.10.1975, residente in Tissi (SS) alla Via Italia n. 17, dipendente a tempo indeterminato full-time, con la mansione di guardia giurata, presso l'Istituto di Vigilanza Coopservices Spa, con sede operativa in Sassari, e Marrosu Francesca, C.F.

██████████, nata a Sassari l'8.02.1976, residente in Tissi (SS) alla Via Italia n.17, impiegata part-time a tempo indeterminato presso lo Studio medico chirurgico SRLS.

Il sottoscritto, in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra,

dichiara e attesta preliminarmente:

- di essere iscritto all'albo dei gestori della crisi d'impresa al n. 8367;
- di essere iscritto nell'elenco dei gestori della crisi da sovraindebitamento dell'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento dell'ODCEC di Sassari;
- che l'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento, istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Sassari, è stato iscritto al numero progressivo 424, nella sezione "A" del Registro Ministeriale degli Organismi autorizzati alla gestione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, d.m. 24.09.2014 n. 202, giusta disposizione del Ministero della Giustizia del 10/11/2023;
- di non essere legato ai Debitori 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;
- di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c., vale a dire: non interdetto, inabilitato, fallito o stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 C.C.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado dei Debitori;
- di non essere legato ai Debitori o alle società controllate dai Debitori o alle società che li controllano o a quelle sottoposte al comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;



PILO MARCO
20.06.2024
14:38:46
GMT+01:00

- di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore dei Debitori ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto gestore della crisi, espone la presente relazione che, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 68, comma 2, CCII deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda;
- d) l'indicazione presunta dei costi della procedura;
- e) l'indicazione se il soggetto finanziatore abbia tenuto conto del merito creditizio del sovraindebitato, ai fini della concessione del finanziamento.

2) Condizioni preliminari di ammissibilità

Il sottoscritto ha esaminato, attraverso alcuni incontri con la parte interessata ed il suo legale, avv. Stefania Marras, le possibili vie da esperire per la risoluzione della crisi da sovra indebitamento.

1. Sono stati quindi analizzati i documenti inerenti i debiti esibiti nonché le motivazioni addotte e sono stati ricevuti ulteriori documenti relativi alla formazione della situazione debitoria, onde pervenire alla ricostruzione della situazione economica e patrimoniale.

2. È stato riscontrato che, ai sensi dell'art. 2 c.1 let. C) del CCII e dell'art. 6 comma 2, lett. a) della Legge n. 3/2012, effettivamente la situazione attuale scaturisce da una " situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà ad adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente".

3. Il sottoscritto ha verificato la ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 69, comma 1, CCII e più specificamente che il debitore:

- a) risulta essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. c), CCII1;
- b) riveste la qualifica di *consumatore* così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. e), CCII 2;
- c) ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale (come da allegato elenco);



PILO
MARCO
20.06.2024
14:38:46
GMT+01:00

- d) non è 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;
- e) non è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda o ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- f) non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

3) Documentazione prodotta dal debitore utile alla stesura della relazione particolareggiata

La proposta di ristrutturazione dei debiti, come formulata dal debitore, contiene gli elementi previsti dall'art. 67, comma 1, CCII ed è corredata di tutta la documentazione prevista dal comma 2 della medesima disposizione; in particolare:

- a) elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione;
- b) elenco della consistenza e della composizione del patrimonio;
- c) elenco degli atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni;
- d) dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
- e) elenco degli stipendi, delle pensioni, dei salari e di tutte le altre entrate del debitore e del suo nucleo familiare, con l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della sua famiglia.

La relazione è stata elaborata utilizzando la documentazione prodotta dal debitore che di seguito si elenca, opportunamente integrata nel corso della redazione della stessa:

- scheda anagrafica professionale dei ricorrenti;
- documenti relativi ai finanziamenti Futuro Compass, Agos Ducato, Findomestic e Fidelity estinti mediante il sostegno della Fondazione Santi Simplicio e Antonio Onlus;
- contratti di mutuo stipulati con Banca 24/7 Spa (oggi Groggu Spv) negli anni 2006 e 2008 con relative ispezioni ipotecarie;
- visure catastali del sig. Cassanu e della sig.ra Marrosu;
- atto di pignoramento Intesa Sanpaolo e successivo atto di intervento della cessionaria del credito, società Groggu Spv nella procedura esecutiva immobiliare rge 88/2021;
- avviso di vendita del 06/06/2023 rge 88/2021;
- proposte dei ricorrenti alla società Groggu Spv per attivare un piano di rientro;
- contratto cessione del quinto dello stipendio stipulato con Compass nel 2017 per saldare le rate dell'autovettura acquistata dalla moglie e dalla suocera Canu Chiara;
- contratto cessione del quinto dello stipendio stipulato con Fincontinuo nel 2023 per l'estinzione di quello sottocitato con Compass nel 2017 e ulteriore liquidità;
- Situazione debitoria nei confronti del Comune di Tissi;



- Situazione debitoria nei confronti di AdE-R e richiesta di Definizione Agevolata a mezzo Rottamazione quater;
- Ispezione ipotecaria immobili Marrosu, con trascrizione del verbale di pignoramento contro Canu Antonio (comproprietario);
- Certificato proprietà dell'autovettura della sig.ra Marrosu;
- Saldo conto corrente Cassanu e Marrosu;
- Contratto di lavoro di Marrosu Francesca e redditi relativi agli anni 2023 – 2022 -2021;
- Contratto di lavoro di Cassanu Oscar e redditi relativi agli anni 2023 – 2022 -2021;
- elenco spese mensili per il sostentamento della famiglia.

4) Attività preliminari del gestore della crisi

Il sottoscritto gestore ha provveduto ad eseguire le comunicazioni previste dall'art. 68, comma 4, CCII e a svolgere le seguenti attività istruttorie, anche mediante accesso al Cassetto fiscale ed alle altre banche dati:

- verifica estratti di ruolo presso l'Agenzia delle Entrate – Riscossione AdER (**Docc. 19, 19 bis e 19 ter**);
- richiesta informazioni anagrafe presso Agenzia delle Entrate (**Docc. 41 e 42**);
- richiesta ed esame delle visure catastali e ipotecarie (**Docc. 21bis, 24 e 25 bis**);
- richiesta ed esame delle visure del Pubblico Registro Automobilistico PRA (**Docc. 26 e 26 bis**);
- richiesta ed esame visura protesti presso la Camera di Commercio (**Docc. 35 e 36**);
- richiesta carichi pendenti presso Agenzia delle Entrate e INPS (**Docc. 19 bis, 43 e 44**);
- richiesta carichi pendenti presso Comune di Tissi (**Doc. 16**);
- visura Centrale Rischi della Banca d'Italia (**Docc. 32 e 32 bis**);
- visura Crif (**Docc. 33 e 34**);
- verifica posizione debitoria presso gli Istituti di credito ed altri finanziatori con i quali è emersa l'esistenza di pregresse operazioni di finanziamento (**cf. par. 8.1**);
- richiesta casellario giudiziale (**Docc. 37, 38, 39 e 40**).

Il sottoscritto ha, inoltre, avuto incontri con il debitore che ha fornito chiarimenti sulle cause dell'indebitamento e sulle ragioni della incapacità di adempiere le obbligazioni assunte.

Il debitore ha fornito le informazioni necessarie a redigere una relazione completa sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria.



5) Situazione familiare dei debitori

Si riportano di seguito i dati anagrafici dei debitori sovraindebitati e del loro nucleo familiare che, come risulta dal certificato di stato di famiglia (**Doc. n. 1**) è composto da:

- **Cassanu Oscar**, C.F. [REDACTED], nato a Sassari il 30.10.1975, residente in Tissi (SS) alla Via Italia n. 17;
- **Marrosu Francesca**, C.F. [REDACTED], nata a Sassari l'8.02.1976, residente in Tissi (SS) alla Via Italia n. 17;
- la figlia, [REDACTED] **anu** nata il 04/07/2008 in Sassari (SS), CF: [REDACTED]

I ricorrenti sono coniugati in regime di separazione di beni.

6) Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a) CCII)

L'esame della documentazione depositata dal debitore a corredo del piano di ristrutturazione dei debiti e di quella acquisita dallo scrivente professionista incaricato con funzioni di gestore della crisi unitamente alle ulteriori informazioni acquisite in sede di incontro con il debitore hanno permesso al sottoscritto professionista di ricostruire che, le cause e le circostanze dell'indebitamento dei Sig.ri Cassanu Oscar e Marrosu Francesca, sono riconducibili alla situazione economica finanziaria che ha travolto i ricorrenti fin dal 2008, pochi anni dopo la stipula del mutuo, poiché entrambi hanno perso il lavoro nel medesimo periodo e da allora hanno intrattenuto rapporti lavorativi discontinui.

6.1) Situazione debitoria e storia lavorativa del sig. Cassanu Oscar (Doc. 2).

Dal 21.02.2005 al 20.08.2006 il ricorrente lavorava presso la ditta edile Desole Monica Raffaella con sede in Tissi come addetto alla manovalanza. Grazie al reddito percepito, in data 21.02.2006 (assieme alla moglie) stipulava contratto di mutuo fondiario con la **Banca 24-7 Spa di € 90.000,00 n. 35/51/00554 con tasso variabile**, per la costruzione della casa coniugale.

Dopo appena sei mesi dalla data suddetta è stato dichiarato il fallimento della ditta edile, e il sig. _____ Cassanu rimase disoccupato sino al febbraio del 2008, percependo l'indennità di disoccupazione per 18 mesi, con cui pagava i ratei di mutuo, se pur non regolarmente alle scadenze pattuite.

Le somme incassate non erano sufficienti per fare fronte alle spese familiari e per pagare i restanti costi della costruzione dell'abitazione. Pertanto, il ricorrente riceveva un aiuto economico dai familiari.

Dal 04.02.2008 al 23.03.2009 lavorava presso la ditta edile MFP Costruzioni Snc di Pais e Masia con sede in Tissi, in qualità di manovale. In virtù del nuovo rapporto di lavoro (e dell'impiego della

moglie), il sig. Cassanu richiese un'ulteriore somma di mutuo fondiario **pari ad € 35.000,00 n. 35/51/04612**, necessaria ad ultimare i lavori previsti dal progetto della casa coniugale.

Dal 2009, avendo nuovamente perso il lavoro, il sig. Cassanu richiedeva la sospensione del pagamento dei ratei di mutuo grazie alle condizioni firmate che garantivano la copertura, che veniva concessa per un solo anno, fino al 2010.

Dal **14.09.2010 al 22.11.2011** lavorava presso la ditta edile Edil 3 di Chessa Olfiero e C e poi presso la ditta di Porru Battistino, in qualità di manovale.

Dal 04.04.2012 al 21.09.2015 egli lavorava a tempo indeterminato full time presso la **Europol Services Srl** con la mansione di portiere d'azienda. L'azienda però non retribuiva regolarmente i dipendenti. Difatti in data 29/12/2015 veniva messa in liquidazione e falliva in data 08/02/2021.

In detto periodo, il Sig. Cassanu, non avendo denaro per vivere si ritrovava costretto a chiedere un finanziamento in liquidità, per fare fronte alle spese del mutuo, pagare le utenze e le spese dei generi alimentari.

Dal 22.09.2015 al 30.04.2017 il ricorrente lavorava presso la S.G.S. Sardinia General Services Srl e in seguito presso la Secur Spa come portiere d'azienda senza percepire la retribuzione negli ultimi quattro mesi; società anch'essa dichiarata fallita e nei confronti della quale il sig. Cassanu risulta creditore di una somma a titolo di differenze retributive.

Dal 01.05.2017 al 01.10.2018 il debitore era impiegato presso la Gruppo Secur Spa in qualità di addetto all'accoglienza. Anche quest'ultima, non erogava con regolarità lo stipendio, ed è fallita in data 20/10/2018.

Dal 3.10.2018, il ricorrente lavorava a tempo indeterminato full-time presso la **Coopservices** con mansione di custode di edifici e dal 01.07.2023 a tutt'oggi svolge, a tempo indeterminato full-time, la mansione di guardia giurata presso L'Istituto di Vigilanza Coopservices Spa, con sede operativa in Sassari e retribuzione media mensile di euro 1.410,20.

6.2) Storia lavorativa della sig.ra Marrosu Francesca (Doc. 3)

Dall'11.10.2006 al 30.03.2007 la debitrice lavorava con contratto a tempo determinato presso Punto Srl come operatrice amministrativa.

Nel medesimo periodo, e **fino al 31.12.2010**, la sig.ra Marrosu era impiegata a tempo indeterminato presso Electa Spa con la mansione di operatore terminalista. A causa della crisi aziendale, la società Electa Spa licenziava i dipendenti a seguito di fallimento.

La Marrosu dal **26.04.2011 al 31.12.2017** lavorava con contratto a tempo indeterminato full time presso la ditta System Solution Srl con la mansione di impiegata amministrativa percependo, per quegli anni, un salario medio mensile pari a euro 1.335,00 non sufficiente a far fronte alle spese



familiari e contestualmente alla restituzione dei mutui e dei finanziamenti per liquidità contratti assieme al coniuge.

Dal 2018 al 2020, la ricorrente è stata prevalentemente disoccupata, e ha lavorato per pochi mesi, presso la ditta Seriana 2000 Soc. coop Sociale Onlus (17.07.2018 – 31.08.2018) e presso la ditta Design &Co (15.06.2020 – 14.08.2020).

La signora Marrosu Francesca è attualmente impiegata con contratto part-time a tempo indeterminato presso lo Studio medico chirurgico SRLS a far data dal 01.09.2020 con retribuzione media mensile di euro 1.165,00.

6.3) il ricorso a ulteriore indebitamento

Come si evince dal percorso lavorativo sopraelencato, la vita lavorativa dei ricorrenti è stata molto altalenante, in particolare, il Sig. Cassanu, dopo aver contratto il primo mutuo ha avuto un periodo di disoccupazione dal agosto 2006 a febbraio 2008. Nel 2011 si ritrovarono entrambi privi di un'occupazione e reddito per poter adempiere al pagamento dei ratei di mutuo e di tutte le spese del nucleo familiare. Ad aggravare la situazione, fu la necessità di chiedere delle somme a titolo di liquidità, prima ai famigliari, poi alle società di finanziamento.

Durante gli anni furono contratti i seguenti finanziamenti:

- a) il sig. Cassanu richiedeva una carta di credito revolving alla **Futuro Compass SpA**, il cui contratto n.653011 non veniva onorato, pertanto alla data del 31.03.2014 la stessa società invitava il debitore a pagare la somma di € 3.670,12 di cui € 1.172,50 per rate scadute, attualmente interamente estinto (**Doc. 4**);
- b) la sig.ra Marrosu Francesca ed il sig. Cassanu Oscar stipulavano con **Agos Ducato Spa** un contratto di finanziamento n.44500418/pp. A causa del mancato pagamento delle rate concordate la società predetta informava loro che alla data del 27.02.2014 essi erano decaduti dal beneficio del termine e che il debito residuo fosse pari ad € 17.144,06, attualmente interamente estinto (**Doc. 5**);
- c) il sig. Cassanu Oscar stipulava contratto di finanziamento n. 20085063761001 del 24.11.2004 con la soc. **Findomestic Banca Spa**, per un importo di € 12.581,93, attualmente interamente estinto (**Doc. 6**);
- d) la sig.ra Marrosu stipulava con **Fiditalia Spa** un contratto di finanziamento n. 0010155010200720, tramite carta di credito revolving, il cui importo residuo alla data del 02.07.2014 era pari ad € 6.458,94, oltre le spese di recupero pari ad € 787,99, per un totale di € 7.246,93, attualmente interamente estinto (**Doc. 7**).

I Sigg. Cassanu e Marrosu, non potendo estinguere i suddetti finanziamenti si rivolgevano alla Fondazione Santi Simplicio e Antonio Onlus con sede in Tempio Pausania (SS), la quale richiedeva un prestito alla Banca Carige (finanziamento n.8287052/001) con sede in Tempio Pausania (SS) e

provvedeva ad estinguere tutti i debiti dei ricorrenti a saldo e stralcio per un importo totale di € **25.000,00.**

Tale operazione è documentata dalla copia delle lettere di accoglimento della proposta trasmesse dai su elencati istituti (**Doc. 8**).

Essi ad oggi sono debitori nei confronti della Fondazione Santi Simplicio e Antonio Onlus per l'importo di € 6.523,01 (**Doc. 9**).

Nel 2021 è intervenuta l'esecuzione sull'immobile interamente di proprietà del sig. Cassanu Oscar, per il quale furono stipulati due mutui fondiari da entrambi i coniugi. La procedura esecutiva è iscritta al R.G. n. 88/2021 (**Doc. 10**).

Nel marzo 2023, per ottenere la sospensione dell'esecuzione immobiliare, tramite l'avv. Marras e l'avv. Margutti (che rappresentava l'istituto di credito), si addiveniva ad un'intesa che prevedeva il versamento di € 10.000,00 a titolo d'acconto ed € 56.600,00 quale saldo da corrispondere in 6 anni.

I sig.ri Cassanu e Marrosu, per poter stipulare tale accordo hanno dovuto chiedere un ulteriore finanziamento, attraverso la cessione del quinto dello stipendio del sig. Cassanu, tramite la società Futuro Compass, ma la Banca, infine, si è ritirata dall'accordo; pertanto, l'esecuzione immobiliare è ancora in corso.

7) Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. b), CCII)

Ai sensi dell'art.2, lett.c C.C.I.I., per sovraindebitamento si intende *“una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e la capacità reddituale, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente”*.

L'esame della documentazione depositata dal ricorrente a corredo del piano di risanamento e quella acquisita dallo scrivente, nonché le ulteriori informazioni acquisite in sede di ascolto, hanno permesso di circoscrivere le cause e le circostanze dell'indebitamento dei ricorrenti.

In particolare, l'incapacità di adempiere regolarmente alle obbligazioni del debito principale, costituito dai due mutui fondiari stipulati per la costruzione dell'immobile da adibire ad abitazione principale, è derivata dalla instabilità lavorativa che ha caratterizzato la vita del sig. Cassanu e della sig.ra Marrosu.

Fino al 2018 il sig. Cassanu ha intrattenuto vari rapporti di lavoro subordinato nel settore della vigilanza, con aziende che negli anni hanno avuto notevoli difficoltà finanziarie e non pagavano



regolarmente gli stipendi, tutte assoggettate a successiva procedura fallimentare. In particolare, le società in questione sono le seguenti:

- Europol Service Srl, messa in liquidazione in data 29/12/2015 e fallita in data 08/02/2021 **(Doc. 11)**;
- Secur Group Spa, fallita in data 15/07/2021 **(Doc. 12)**;
- SGS Srl, fallita in data 20/10/2018 **(Doc. 13)**.

I ricorrenti nei periodi di disoccupazione, di uno o di entrambi, non riuscivano a far fronte a tutte le spese, da qui la necessità di accedere ulteriormente al credito per poter finanziare le spese di sostentamento della famiglia, in attesa di periodi in cui la stabilità lavorativa avrebbe potuto consentire loro di far fronte a tutti i debiti.

Assume un ruolo senza dubbio di rilievo la considerazione delle necessità della famiglia intese qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa.

Sotto tale profilo il sottoscritto ha tenuto conto della spesa media mensile effettiva sostenuta dalla famiglia del debitore prendendo in considerazione le sole spese indispensabili per il sostentamento. Le ragioni dell'incapacità del debitore ad adempiere le obbligazioni assunte sono dovute ad un evidente stato di sovraindebitamento che la perdita del lavoro e la perdurante instabilità lavorativa hanno evidenziato.

8) Analisi della documentazione prodotta dal debitore

Si riportano di seguito le verifiche effettuate dal gestore sulla documentazione consegnata dal debitore ai sensi dell'art. 67, comma 2, CCII.

8.1) La situazione debitoria del consumatore sovraindebitato: l'elenco dei creditori (art. 67, comma 2, lett. a) CCII).

Sulla base della documentazione prodotta e delle informazioni fornite dal debitore, nonché dei riscontri effettuati dal gestore della crisi, Si riportano di seguito dettagliate informazioni circa l'elenco dei creditori, le somme dovute e le rispettive cause di prelazione, ai quali devono necessariamente aggiungersi le spese della procedura.

Le posizioni debitorie complessive del sig. Cassanu Oscar e della sig.ra Marrosu Francesca vengono poi riportate in una tabella riepilogativa nella quale le stesse vengono suddivise tra "spese in prededuzione", "debiti ipotecari", "debiti privilegiati" e "debiti chirografari".

Esame dettagliato delle singole posizioni debitorie:

1. **Dott. Marco Pilo**, Gestore della Crisi da Sovraindebitamento, con sede legale in Sassari, Piazza Ruju n.6 importo complessivo **euro 6.938,03** (comprensivi di IVA e Cassa Previdenziale e al netto del fondo spese già versato pari ad euro 450,00) a titolo di Compensi come da liquidazione effettuata in conformità al d.m. n. 202/2014 in prededuzione (**Doc. 14**);
2. **Avv. Stefania Marras**, con studio in Sassari, Via Parigi n. 6, richiedente le somme complessive di **euro 4.134,94** a titolo di compensi, in via privilegiata ex art. 2751 bis c.c. , in conformità alla lettera di incarico professionale sottoscritta con il debitore (**Doc. n 15**).
3. **Comune di Tissi**, Via Dante n.5 07045 Tissi (SS) richiedente la somma di **euro 2.136,85** a titolo di TARI non versata per le annualità 2016-17-18-19-20-21-22-23, di cui euro 1.717,00 a titolo di tributi con privilegio mobiliare ex art. 2752, c.3 C.C. grado 20 ed euro 419,85 per sanzioni e interessi in chirografo (**Doc. 16**);
4. **Grogu Spv S.R.L**, sede legale in V. Alfieri n.1, 31015 – Conegliano (TV), rappresentato da Intrum Italy S.p.a. richiedente le somme complessive di euro 144.396,17 a titolo di mutuo ipotecario così suddiviso: **euro 102.491,41** rivenienti da un contratto di mutuo fondiario ipotecario concesso da Banca 24-7 spa con rogito notaio Pitzorno Manlio del 21.2.2006 nn. rep. 47414 / racc. 23250 per originari euro 90.000,00 di cui euro 96.874,40 per sorte capitale ed euro 5.617,01 per interessi di mora; **euro 41.904,76** rivenienti da un contratto di mutuo fondiario ipotecario concesso da Banca 24-7 spa con rogito notaio Pitzorno Manlio del 21.4.2008 nn. rep. 51684 / racc. 26495 per originari euro 35.000,00 di cui euro 38.869,12 per sorte capitale e euro 3.035,64 per interessi di mora (**Doc. 17**).
5. **Fincontinuo Spa**, con sede legale in Via Alessandro Farnese, 4, 00192 Roma, in data – 09/11/2023 richiedente le somme complessive di euro 18.810,00 a titolo di cessione del quinto della retribuzione mensile del sig. Cassanu Oscar, alla data del 30/04/2024 sono state versate ulteriori 6 rate del valore di euro 165,00, pertanto il credito residuo ammonta a **euro 17.820,00** (**Doc. 18** precisazione credito Fincontinuo e aggiornamento al 06/05/2024);
6. **Fondazione di Santi Simplicio e Antonio – Onlus**, con sede legale in Via Esposito n. 7, 07029 Tempio Pausania, a titolo di rimborso per escussione di pegno per la chiusura dei finanziamenti per importo pari a **euro 6.523,01** (**Doc. 9**).
7. **Agenzia Entrate della Riscossione**, Via Asproni n. 13 – 09123 Cagliari (CA) richiedente la somma di euro 564,80 a titolo di tasse automobilistiche e sanzioni della strada imputate alla sig.ra Marrosu Francesca (**Doc. 19**).

Creditore	indirizzo creditore	P.Iva o Codice Fiscale	PEC	Importo Debito	Titolo di prelazione
Dott. Marco Pilo - Professionista Facente funzione di OCC	P.zza Ruju n. 6, 07100-Sassari (SS)	PLIMRC87C161452Z	marcopilo@pec.it	6.938,03 €	Predeuzione
Avv. Stefani Marras	Via Parigi n.6 - 07100 Sassari (SS)	MRRSFN72M621452G	avv.stefaniamarras@ pec.it	4.134,94 €	Privilegio Mobiliare art. 2751 bis C.C.,e art. 2777 C.C.
Comune di Tissi - TARI	V. Dane n.5 - 07040 Tissi (SS)	0248560906	protocollo@pec.com une.tissi.ss.it	1.717,00 €	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c., grado 20 art 2778 c.c.
Grogu SPV SRL	V. Alfieri n.1, 31015 – Conegliano (TV)	05197150260	giovanna.ferrandino @intrum.com	102.491,41 €	Mutuo Ipotecario immobiliare - Chirografo mobiliare
Grogu SPV SRL	V. Alfieri n.1, 31015 – Conegliano (TV)	05197150260	giovanna.ferrandino @intrum.com	41.904,76 €	Mutuo Ipotecario immobiliare - Chirografo mobiliare
Comune di Tissi - TARI Sanzioni e Interessi	V. Dane n.5 - 07040 Tissi (SS)	0248560906	protocollo@pec.com une.tissi.ss.it	419,85 €	Chirografo
Fincontinuo SPA	V. A. Farnese n. 4 - 00192 Roma (RM)	02597720792	fincontinuo@pec.fin continuo.com	17.820,00 €	Chirografo
Fondazione di Santi Smplicio e Antonio - Onlus	Via Esposito n. 7 – 07029, Tempio Pausania (SS)	91018870906	segreteria@pec.fond azionesea.it	6.523,01 €	Chirografo
Agenzia delle Entrate - Riscossione	V. Asproni n.13 - 09123 Cagliari (CA)	13756881002	sar.procedure.cautel ari.conc@pec.agenzi ariscossione.gov.it	564,80 €	Chirografo
				182.513,80 €	

Si riportano di seguito informazioni di dettaglio relative alle posizioni debitorie nei confronti degli istituti di credito ed altri soggetti finanziatori, con specifica indicazione in ordine all'epoca della stipula e natura dell'operazione di finanziamento, importo del debito iniziale e del debito residuo nonché rata pattuita per il rimborso.

1. Creditore GROGU SPV SRL.

Il primo contratto di mutuo fondiario ipotecario è stato stipulato in data 21/02/2006 per un importo originario di euro 90.0000,00; veniva previsto un rimborso mediante n. 300 rate mensili di cui 12 di preammortamento e 288 di ammortamento dell'importo di euro 472,00 circa a tasso variabile. L'importo del debito residuo è pari a euro 102.491,41 ed è garantito

da ipoteca iscritta sull'appartamento ubicato nel comune di Tissi (SS) di proprietà del sig. Cassanu Oscar censito nel NCEU del predetto comune al Fg. 5 part. 189 sub 3, oltrechè da **fideiussione personale** della sig.ra Cuccu Giovanna nata a Tissi il 06/12/1943 e del sig. Cassanu Egidio, nato a Tissi il 19/11/1942 (**Doc. 20**).

Il secondo contratto di mutuo fondiario ipotecario è stato stipulato in data 21/04/2008 per un importo originario di euro 35.0000,00; veniva previsto un rimborso mediante n. 300 rate mensili di cui 12 di preammortamento e 288 di ammortamento dell'importo di euro 223,29. L'importo del debito residuo è pari a euro 41.904,76, ed è garantito da ipoteca iscritta sull'appartamento ubicato nel comune di Tissi (SS) di proprietà del sig. Cassanu Oscar censito nel NCEU del già menzionato comune al Fg. 5 part. 189 sub 3, oltrechè da **fideiussione personale** della sig.ra Cuccu Giovanna nata a Tissi il 06/12/1943 e del sig. Cassanu Egidio, nato a Tissi il 19/11/1942 (**Doc. 21**).

2. Creditore FINCONTINUO SPA.

Il contratto di cessione del quinto della retribuzione mensile **chirografario** è stato stipulato in data 23/02/2023 per un importo originario di euro 19.800; veniva previsto un rimborso mediante n. 120 rate mensili dell'importo di euro 165,00. L'importo del debito residuo è pari a euro 17.820,00;

Creditore	Data stipula o concessione prestito	Tipologia contratto	Ammontare debito iniziale	Rata mensile	Debito residuo	Titolo di prelazione
Grogu SPV SRL	21/02/2006	mutuo fondiario ipotecario	90.000,00 €	472,00 €	102.491,41 €	privilegio ipotecario sulla massa immobiliare - chirografo sulla massa mobiliare
Grogu SPV SRL	21/04/2008	mutuo fondiario ipotecario	35.000,00 €	223,29 €	41.904,76 €	privilegio ipotecario sulla massa immobiliare - chirografo sulla massa mobiliare
Fincontinuo SPA	23/02/2023	cessione del quinto della retribuzione mensile	19.800,00 €	165,00 €	17.820,00 €	chirografo
TOTALI				860,29 €	162.216,17 €	

Si riporta di seguito una ulteriore tabella di dettaglio dei debiti verso altri istituti:

Creditore	Data stipula o concessione prestito	Tipologia contratto	Ammontare debito iniziale	Titolo di prelazione
Fondazione di Santi Smplicio e Antonio - Onlus	01/09/2020	escussione del pegno	6.523,01 €	chirografo

In merito a tale credito, la fondazione ha prodotto esclusivamente la lettera di autorizzazione all'escussione della garanzia oltre alla diffida di pagamento emessa nei confronti dei sig.ri Cassanu e Marrosu.

Si riporta di seguito una ulteriore tabella di dettaglio dei debiti tributari:

PROSPETTO RIASSUNTIVO AL 31/01/2024											
N° Ordine	N° Cartella	ANNO TRIBUTIVO	Ente creditore	Descrizione tributi	Imposte	Sanzione pecuniaria	Diritti notifica	Interessi mora/somme agg./interessi rateizz	Totale DEBITO	IMPORTO SOSPESO	TOTALE RESIDUO NETTO
1	1022018001 7788927000	2014	AMM. FIN	TASSE AUTOMOBILISTICHE	170,28		11,06	6,05	187,39	priv ar. 2758 c.1 al n. 7 in caso di vendita dell'auto - altrimenti chirografo	
2	1022018001 7789028000	2016	COMUNE DI SASSARI - POLIZIA URBANA	SANZIONI STRADA		178,00	5,88	6,14	190,02	chirografo	
3	1022021001 3020703000	2016	AMM. FIN	TASSE AUTOMOBILISTICHE	170,28		11,06	6,05	187,39	priv atr. 2758 c.1 al n. 7 c.c. in caso di vendita dell'auto - altrimenti chirografo	
					340,56	178,00	28,00	18,24	564,80	-	-

In capo al sig. Cassanu non vi sono pendenze nè presso l'INPS né presso l'Agenzia delle Entrate né presso l'Agenzia delle Entrate Riscossione (**doc. 19 bis**).

Il debito erariale esposto nelle seguenti cartelle è relativo alla posizione della moglie, Marrosu Francesca, che allo stato vi sta facendo fronte attraverso il pagamento della Definizione Agevolata "Rottamazione Quater" prot. W-2023042106145714 del 21/04/2023 (**doc. 19 ter**).

In merito al grado di privilegio ex art. 2758 c.1 al n. 7 C.C., la procedura non prevede la vendita dell'automobile, pertanto, non può essere applicato e il credito per tasse automobilistiche è retrocesso in chirografario.

PROSPETTO RIASSUNTIVO AL 23/04/2024			
Ente creditore	Descrizione tributi	Totale DEBITO	privilegio
COM. TISSI	TARI -TRIBUTO	1.717,00	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2752 c.c.
COM. TISSI	TARI - SANZIONI	405	Chirografo
COM. TISSI	TARI -INTERESSI	14,85	Chirografo
COM. TISSI	TOTALE	2.136,85	

Alla luce della documentazione disponibile e dei riscontri effettuati dal gestore le posizioni debitorie possono essere così sinteticamente riepilogate e distinte per grado di privilegio:

Elenco dei creditori	Debito residuo	Titolo di prelazione	Prededuzione	Privilegio mobiliare	Chirografario
Dott. Marco Pilo (compenso lordo ridotto al 20%)	6.938,03 €	Prededuzione	6.938,03 €		
Avv. Stefania Marras	4.134,94	Privilegio Mobiliare art. 2751 bis C.C.,e art. 2777 C.C.		4.134,94	
Comune di Tissi	1.717,00	Tributi locali - Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2778 c.c.		1.717,00	
Comune di Tissi - Sanzioni e Interessi	419,85	Chirografo			419,85 €
Grogu SPV SRL	102.491,41 €	Chirografo			102.491,41 €
Grogu SPV SRL	41.904,76 €	Chirografo			41.904,76 €
Fincontinuo SPA	17.820,00 €	Chirografo			17.820,00 €
Fondazione di Santi Smplicio e Antonio - Onlus	6.523,01 €	Chirografo			6.523,01 €
Agenzia delle Entrate - Riscossione	564,80 €	Chirografo			564,80 €
TOTALE	182.513,80 €		6.938,03 €	5.851,94 €	169.723,83 €

8.2) La consistenza e la composizione del patrimonio del sovraindebitato (art. 67, comma 2, lett. b), CCII))

PATRIMONIO IMMOBILIARE

Si forniscono di seguito dettagliate informazioni relative al patrimonio, rispettivamente immobiliare e mobiliare, nelle disponibilità del debitore al momento della redazione della presente relazione, anche alla luce degli ulteriori riscontri effettuati dal sottoscritto.

Si riportano, altresì, per ciascun bene anche i valori di stima fondati sul presumibile valore di realizzo, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dei beni nonché delle attuali condizioni di mercato.

1. Il Sig. Cassanu Oscar è proprietario di un Fabbricato sito in Tissi (SS), via Italia N.17, identificato al NCEU F.5, Mapp. 189, Sub.3, A/3 (**doc. 21 bis**), sottoposto a pignoramento immobiliare, trascritto presso la C.R.I in data 03.06.2021, ed iscritto presso il Tribunale di Sassari, R.G. ES. IMM. 88/2021. Sullo stesso gravano due ipoteche volontarie, di cui una iscritta da Banca 24-7 Spa in data del 23.2.2006 R.G. n.3487 e R.P. n.572, pari a EURO 135.000.00, ed un'altra iscritta da Banca 24-7 Spa del 28.04.2008 R.G. 7019, R.P. 1217, dell'importo di EURO 52.500,00. Gli immobili di proprietà del debitore sono oggetto di esecuzione immobiliare R.G.E. N. 88/2021, *la proposta del debitore prevede la richiesta di sospensione delle eventuali procedure di esecuzione forzate pendenti.*

Natura	Ubicazione immobile	Cat. Catast.	% diritto	Fog.	Part.	Sub.	Rendita catastale	Valore di stima	mq	Valore OMI minimo	Valore OMI Massimo
Abitazione di tipo economico	Tissi (SS)	A/3	100%	5	189	3	369,57	118.512,00 €	148,14	103.698,00 €	133.326,00 €

Al fine di quantificare il valore dell'attivo "immobiliare" caduto nella procedura di sovraindebitamento, lo scrivente ritiene di poter adottare il valore espresso nella perizia redatta dal CTU Geom. Virgilio Andrea, pari ad euro 118.512,00 (**Doc. 22**).

In data 09/02/2024 è stata eseguito il terzo incanto, andato deserto e l'immobile veniva venduto al prezzo base di euro 50.062,50. Tenuto conto che ad ogni asta viene apportato un ribasso del 25% al prossimo esperimento di vendita, lo stesso avrà un prezzo base di **euro 37.546,88 (Doc. 23)**.

2. La sig.ra Marrosu Francesca è proprietaria dei seguenti beni immobili:

Natura	Ubicazione immobile	Cat. Catastale	% diritto	Foglio	Part.	Sub.	Rendita catastale	Valore di stima	Valore di stima pro quota
Abitazione di tipo civile	Tissi (SS)	A/2	17%	3	692	3	480 €	101.611 €	17.273,80 €
Abitazione di tipo civile	Tissi (SS)	A/2	17%	3	692	4	240 €		
Abitazione di tipo economico	Tissi (SS)	A/3	17%	3	692	5	426 €	101.586 €	17.269,62 €
								TOTALE	34.543,42 €

Dalla visura attuale sintetica per soggetto prodotta in data 04.04.2024 (**Doc. 24**) la sig.ra Marrosu risulta proprietaria della quota pari al 17,10% di tre abitazioni.

Gli immobili sono posseduti per la quota indivisa con i seguenti proprietari:

[redacted]redo per la quota di 17/1000; [redacted]ta per la quota di 17/1000; [redacted]io per la quota di 17/1000; [redacted]plomeo per la quota di 17/1000; [redacted]o per la quota di 17/1000; [redacted]per la quota di 17/1000; [redacted] Anastasio per la quota di 17/1000; [redacted]no per la quota di 17/1000; M[redacted]heschina per la quota di 334/1000; Marrosu [redacted]la quota di 171/1000; M[redacted]lo DIRITTO ABITAZIONE; [redacted]ra 17/3000; [redacted]tina 17/3000; [redacted]nna 17/3000; [redacted] 171/1000 con DIRITTO DI ABITAZIONE.

Sulla base della relazione tecnica di stima degli immobili prodotta dagli istanti, a firma del Geom. Adriano Scanu, il valore della quota degli immobili posseduti dalla sig. Marrosu è pari complessivamente ad **euro 34.453,42 (Doc. 25)** così composti:

- **euro 17.273,80** relativi alla quota dei due immobili censiti al NCEU del Comune di Tissi, Foglio. 3, Mapp. 692, sub 3, Cat. A/3 e Foglio. 3, Mapp. 692, sub 4, Cat. A/3, nella misura del 17%,
- **euro 17.269,62 80** relativi alla quota dell'immobile censito al NCEU del Comune di Tissi Foglio 3, Mapp. 692, sub 5, Cat. A/3,

Per completezza, si segnala che sul compendio, identificato al Foglio. 3, Mapp. 692, risultava una iscrizione di ipoteca, Registro generale n. 20287, Registro particolare n. 2972, presentata al n. 132 del 16/11/2004, in favore di Banca Carige contro Ca[redacted]zio della ricorrente proprietario per 1/60 e la trascrizione di pignoramento, R.G. n. 5366, R.P. n. 3533, presentata al n. 48 del 22/03/2006, in favore di Banca Carige contro Canu Antonio, zio della ricorrente proprietario per 1/60 **(Doc. 25 bis)**.

Alla luce di quanto sopra esposto il patrimonio immobiliare ammonta a complessivi **euro 72.090,30**, tenuto conto che attualmente l'immobile intestato al sig. Cassanu Oscar potrà essere acquistato al valore di euro 37.546,88 e che la vendita degli immobili della sig. Francesca Marrosu sono difficilmente liquidabili in quanto relativi a beni pro-indiviso tra l'altro adibiti ad abitazione principale dei famigliari.

Valore attendibile Massa Immobiliare in caso di Esecuzione Immobiliare	
Cassanu Oscar	37.546,88 €
Marrosu Francesca	34.543,42 €
TOTALE	72.090,30 €

PATRIMONIO MOBILIARE

In sintesi, il patrimonio mobiliare risulta essere così composto:

Proprietario	Descrizione	Targa	Anno	Diritto	% diritto	Valore
Francesca Marrosu e Chiara Canu	Autovettura Yunday	EX987LZ	2015	proprietà	50%	3.500

La Sig.ra Marrosu è proprietaria di un'autovettura Yunday LX20, targata EX987LZ, immatricolata il 12.02.2015 che attualmente ha percorso 142.000 KM. Al fine di quantificare il valore di presumibile realizzo del detto cespite, lo scrivente ritiene di poter adottare quello espresso nelle quotazioni desumibili dalle riviste specializzate, pari ad euro 7.000,00 di cui il 50%, pari ad euro 3.500,00 è relativo alla quota di proprietà della sig.ra Marrosu (**Doc. 26 e 26 bis**).

L'automobile non rientra nel piano (né nell'alternativa liquidatoria) in quanto unico mezzo di trasporto della famiglia, necessario per recarsi a lavoro.

ATTIVITA' FINANZIARIE E CREDITI

Conti bancari

I debitori, negli ultimi 5 anni, sono stati titolari dei seguenti conti corrente:

- Sig.ra Marrosu Francesca, Conto Corrente presso Banca Intesa Sanpaolo [REDACTED] he, alla data del 03/05/2024, evidenzia una giacenza di **euro 10.714.81**, risparmi principalmente relativi all'accantonamento del finanziamento Findomestic per la cessione del quinto dello stipendio del sig. Cassanu, avvenuta in data 16.03.2023 (**Doc. 27 e 27 bis e/c quinquennali**);
- Sig. Cassanu Oscar, Postepay Evolution n. 9551 che, alla data del 04/04/2024, evidenzia una giacenza di euro **21,63** (**Doc. 28 e/c quinquennali**).

Crediti

Il sig. Cassanu Oscar vanta un credito di 608,00 nei confronti della procedura fallimentare della società S.G.S. SARDINIA GENERAL SERVICES S.R.L., fallita in data 20/10/2018 R.G. 49/2018.

Il credito è stato ammesso al passivo in data 11/04/2019 per euro 2.147,96 poi parzialmente soddisfatto dall'INPS e col primo riparto parziale del 09/03/2020 (**Doc. 28 bis riparto parziale**).

Alla luce di quanto sopra esposto il patrimonio mobiliare ammonta a complessivi euro 14.844,44.

Valore attendibile Massa Mobiliare	
Automobile	3.500,00 €
Postepay Evolution	21,63 €
C.C: Intesa Sanpaolo	10.714,81 €
Crediti fallimento società SGS Spa	608,00 €
TOTALE	14.844,44 €

Valore stimato del patrimonio complessivo

Il valore stimato del patrimonio complessivo del debitore ammonta a complessivi euro 88.747,15 come da tabella che segue:

	Valore stimato
Valore del patrimonio immobiliare	72.090,30 €
Valore del patrimonio mobiliare	14.844,44 €
Valore totale del patrimonio	86.934,74 €

8.3) Atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni (art. 67, comma 2, lett. c), CCII

Si riportano di seguito le informazioni dettagliate relative agli eventuali atti di straordinaria amministrazione compiuti dal debitore negli ultimi cinque anni individuati sulla base della documentazione consegnata dal debitore e dei riscontri effettuati dal gestore.

Non risultano a conoscenza dello scrivente, atti di disposizione, compiuti dal soggetto debitore negli ultimi cinque anni.

8.4) Situazione reddituale del debitore e del suo nucleo familiare (ai sensi dell'art. 67, comma 2, lettera e), CCII)

Nelle tabelle che seguono sono fornite le informazioni dettagliate relative agli stipendi, alle pensioni, ai salari ed alle altre entrate del debitore e del suo nucleo familiare, nonché l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della sua famiglia.

Reddito medio degli ultimi tre anni al netto di imposte e al lordo del trattamento integrativo e dell'assegno unico			
	Tipologia impiego	Reddito medio annuale	Reddito medio mensile
Cassanu Oscar	tempo indeterminato full-time presso la Coopservices con mansione di custode di edifici	15.662,11 €	1.305,18 €
Marrosu Francesca	contratto part-time a tempo indeterminato presso lo Studio medico chirurgico SRLS	14.536,56 €	1.211,38 €
	TOTALE	30.198,67 €	2.516,56 €

TFR	TFR LORDO AL 31/12/2023	70% TFR LORDO DIPONIBILE
Cassanu Oscar	4.875,13 €	3.412,59 €
Marrosu Francesca	3.485,80 €	2.440,06 €
TOTALE	8.360,93 €	5.852,65 €

Il Sig. Cassanu Oscar, ad oggi, ha un contratto di lavoro come Custode di Edifici con una retribuzione media mensile netta di circa euro 1.410,20. Al fine di verificare l'attendibilità dell'importo messo a disposizione della procedura, si è tenuto conto della media reddituale delle tre annualità 2021-2022-2023, pertanto l'importo mensile a disposizione della stessa ammonta ad **euro 1.305,18 (Doc. 29)**.

Fondo TFR rimasto azienda: ad oggi il trattamento di fine rapporto maturato è pari a euro 4.845,13. La quota del TFR cedibile ad oggi è pari al 70% ossia euro 3.412,59 al lordo delle ritenute di legge.

La Sig.ra Marrosu Francesca, ad oggi, ha un contratto di lavoro a tempo indeterminato, e svolge la mansione di impiegato d'archivio, con una retribuzione media mensile netta di circa euro 1.165,64, comprensiva del trattamento integrativo e del c.d. "assegno unico". Al fine di verificare l'attendibilità dell'importo messo a disposizione della procedura, si è tenuto conto della media reddituale delle tre annualità 2021-2022-2023, pertanto l'importo mensile a disposizione della stessa ammonta ad **euro 1.211,38 (Doc. 30)**.

Fondo TFR rimasto azienda: ad oggi il trattamento di fine rapporto maturato è pari a euro 3.485,80. La quota del TFR cedibile ad oggi è pari al 70% ossia euro 2.440,06 al lordo delle ritenute di legge.

Flussi reddituali

La situazione reddituale degli ultimi quattro anni dei ricorrenti, come risulta dai modelli di dichiarazione dei redditi e dalle certificazioni uniche prodotte, è la seguente:

Cassanu Oscar	Reddito complessivo annuale	Reddito medio mensile
CU Redditi 2023	16.922,34 €	1.410,20 €
Redditi 2022	16.174,00 €	1.347,83 €
Redditi 2021	13.890,00 €	1.157,50 €

Marrosu Francesca	Reddito complessivo annuale	Reddito medio mensile
CU Redditi 2023	13.987,68 €	1.165,64 €
Redditi 2022 + CU trat. Int	15.920,00 €	1.326,67 €
Redditi 2021	13.702,00 €	1.141,83 €

8.5) Spese per il mantenimento della famiglia (art. 67, comma 2, lettera e), CCII)

Come già esposto, il nucleo familiare del ricorrente è così composto:

I) Sig. Cassanu Oscar (debitore)

II) Sig. Marrosu Francesca (debitrice)

III) XXXXXXXXXX (figlia minorenn)



I debitori hanno prodotto un elenco autocertificato delle spese mensili necessarie al mantenimento del suo nucleo familiare (**Doc. 31 Autocertificazione**):

SPESA DI VITA		ANNUALI	MENSILI
Alimenti		6.000,00 €	500,00 €
Utenze (acqua - luce - gas - TARI - telefono)		4.800,00 €	400,00 €
RC Auto		360,00 €	30,00 €
Manutenzione veicolo		480,00 €	40,00 €
Benzina (2 auto di cui una del padre)		4.680,00 €	390,00 €
Bollo auto		170,00 €	14,17 €
Spese mediche e varie		2.760,00 €	230,00 €
Abbigliamento		2.400,00 €	200,00 €
Spese scolastiche		1.200,00 €	100,00 €
TOTALE SPESE		22.850,00 €	1.904,17 €

Tenuto conto che gli istanti viaggiano entrambi per lavoro, seppur il sig. Cassanu utilizza in prestito l'automobile del padre e la sig. Marosu quella cointestata con la madre, e che gli stessi sostengono elevate spese sanitarie come anche esposto nel punto E1 del modello 730/2023, il costo della spesa mensile ammonta mediamente ad euro 1.904,17.

Sulla base della documentazione fornita dal ricorrente, le spese di mantenimento del nucleo familiare autocertificate dal debitore appaiono congrue in quanto non inferiori all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159. Per il 2024 l'assegno sociale è stimato in euro 534,41 per 13 mensilità, pertanto, il valore è pari ad euro 14.172,55.

Assegno Sociale INPS 2024	534,41 €
Mensilità	13,00 €
Valore annuo	6.947,33 €
Parametro scala equivalenza n. 3 componenti nucleo familiare ISEE d.p.c.m. 5 dicembre 2013 n. 159 (1,57%)	2,04 €
Valore assegno sociale ex art. 68 c.3 CCII	14.172,55 €

Pertanto, avendo attribuito prudenzialmente al debitore un reddito stimato sugli ultimi tre anni (capacità finanziaria) che ammonta mediamente a circa euro 30.198,67 e detratte le spese per il decoroso sostentamento pari ad euro 22.850,00, la somma residua da offrire ai creditori è pari a euro 7.348,67; detta quota cautelativamente verrà portata a **euro 6.600,00 annui**.

	ANNUALI	MENSILI
TOTALE SPESE	22.850,00 €	1.904,17 €
STIPENDIO ANNUALE	30.198,67 €	2.516,56 €
RESIDUO	7.348,67 €	612,39 €
IPORTO ANNUALE MESSO A DISPOSIZIONE DEL PANO	6.600,00 €	550,00 €

9) La valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda (art. 68, comma 2, lett. c), CCII)

Sulla scorta delle indagini svolte dal sottoscritto nonché dalla disamina del contenuto della proposta di ristrutturazione dei debiti (art. 67 CCII) è possibile affermare che la documentazione fornita dal debitore, a corredo della proposta, risulta essere completa ed attendibile.

Ciò in quanto:

- il debitore ha fornito l'elenco analitico dei propri creditori e delle cause di prelazione, nonché l'elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni, l'elenco delle spese necessarie al sostentamento del nucleo familiare;
- il debitore ha fornito tutte le informazioni richieste dall'O.C.C. con comportamento collaborativo;
- dai riscontri effettuati dal sottoscritto professionista f.f. gestore della crisi non risultano incongruenze od omissioni tra quanto riferito dal debitore e le verifiche effettuate.

10) Indicazione presumibile dei costi della procedura (art. 68, comma 2, lett. d) CCII)

I presumibili costi della procedura sono quantificabili in complessivi euro 8.483,57, e afferiscono a:

	costo annuo	n. anni	spesa totale
Compenso O.C.C. e	770,89 €	9	6.938,03 €
PEC della procedura	12,00 €	9	108,00 €
imposta di registro su sentenza di omologa			250,00 €
Gestione conto corrente della procedura euro	120,00 €	9	1.080,00 €
Varie diritti e bolli	11,95 €	9	107,54 €
Totale spese della procedura			1.545,54 €
Costi presumibili della procedura			8.483,57 €

Il compenso del professionista facente funzioni di OCC è stato stimato seguendo i parametri del D.M. 24 settembre 2014 n. 202 tenuto conto della complessità della procedura, della sua durata e del fatto che è stata effettuata l'analisi della situazione patrimoniale di due soggetti, applicando una riduzione del 32% (**Doc. 14**), ed è così composto:

	compenso	50% Compenso O.C.C. alla presentazione della relazione	50% Compenso O.C.C. per la gestione del Piano
Compenso netto	5468,18	2734,09	2734,09
cassa previdenziale	218,73	109,36	109,36
Iva	1251,12	625,56	625,56
Compenso lordo	6938,03	3469,01	3469,01

L'importo è al netto del fondo spese messo a disposizione del professionista in sede di accettazione dell'incarico e inferiore al 10% dell'ammontare complessivo di quanto è attribuito ai creditori.

11) Valutazione del merito creditizio (art. 68, comma 3, CCII)

In riferimento alla necessità di indicare se ai fini della concessione del finanziamento il soggetto finanziatore abbia tenuto conto o meno del merito creditizio del debitore, lo scrivente rappresenta di seguito una tabella riepilogativa che esprime la possibilità del debitore di poter rimborsare il debito contratto, secondo i parametri di cui all'art. 68, comma 3 CCII:

A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159.

- B@nca 24-7 s.p.a. (oggi Grogu SPV) - contratto di mutuo fondiario ipotecario, stipulato in data 21/02/2006 per un importo originario di euro 90.0000,00, rimborso mediante n. 300 rate mensili di cui 12 di preammortamento e 288 di ammortamento dell'importo di euro 472,00 circa a tasso variabile. Analisi del merito creditizio al momento della concessione del finanziamento:



Grogu spv Srl - mutuo ipotecario anno 2006	
Assegno sociale INPS mensile	381,72 €
Mensilità	13
Assegno sociale INPS annuale	4.962,36 €
Parametro scala equivalenza n. 2 componenti nucleo familiare ISEE d.p.c.m. 5 dicembre 2013 n. 159	1,57 €
Importo destinato al mantenimento di un dignitoso tenore di vita	7.790,91 €
Reddito su base annuale (Doc. 31 bis)	20.391,00 €
Somma disponibile per il rimborso del debito	12.600,09 €
A Reddito su base mensile	1.699,25 €
B Fabbisogno familiare su base mensile	649,24 €
C (A-B) Reddito eventualmente disponibile su base mensile	1.050,01 €
D Rata prestito 2006	472,00 €
C-D Reddito residuo	578,01 €
Valutazione	rata sostenibile

Il soggetto finanziatore ha tenuto conto del merito creditizio, stante la capacità positiva di restituzione della rata mensile di finanziamento.

- B@nca 24-7 spa (oggi Grogu SPV) - contratto di mutuo fondiario ipotecario, stipulato in data 21/04/2008 per un importo originario di euro 35.0000,00, rimborso mediante n. 288 di ammortamento dell'importo di euro 165,00. Analisi del merito creditizio al momento della concessione del finanziamento:

Grogu spv Srl - mutuo ipotecario anno 2008	
Assegno sociale INPS mensile	395,98 €
Mensilità	13
Assegno sociale INPS annuale	5.147,74 €
Parametro scala equivalenza n. 3 componenti nucleo familiare ISEE d.p.c.m. 5 dicembre 2013 n. 159	2,04 €
Importo destinato al mantenimento di un dignitoso tenore di vita	10.501,39 €
Reddito su base annuale (Doc. 31 ter)	23.152,00 €
Somma disponibile per il rimborso del debito	12.650,61 €
A Reddito su base mensile	1.929,33 €
B Fabbisogno familiare su base mensile	875,12 €
C (A-B) Reddito eventualmente disponibile su base mensile	1.054,22 €
D Rata prestito 2006	472,00 €
D Rata prestito 2008	223,29 €
C-D Reddito residuo	358,93 €
Valutazione	rata sostenibile

Il soggetto finanziatore ha tenuto conto del merito creditizio, stante la capacità positiva di restituzione della rata mensile di finanziamento.



- Fincontinuo SPA, contratto cessione del quinto della retribuzione mensile, stipulato in data 23/02/2023 per un importo originario di euro 19.800, rimborso mediante n. 120 rate mensili dell'importo di euro 165,00. Analisi del merito creditizio al momento della concessione del finanziamento:

Findomestic Spa - cessione quinto dello stipendio 2023	
Assegno sociale INPS mensile	534,41 €
Mensilità	13
Assegno sociale INPS annuale	6.947,33 €
Parametro scala equivalenza n. 3 componenti nucleo familiare ISEE d.p.c.m. 5 dicembre 2013 n. 159	2,04 €
Importo destinato al mantenimento di un dignitoso tenore di vita	14.172,55 €
Reddito su base annuale	30.198,67 €
Somma disponibile per il rimborso del debito	16.026,12 €
A Reddito su base mensile	2.516,56 €
B Fabbisogno familiare su base mensile	1.181,05 €
C (A-B) Reddito eventualmente disponibile su base mensile	1.335,51 €
D Rata prestito 2006	472,00 €
D Rata prestito 2008	223,29 €
D Rata 2023	165,00 €
C-D Reddito residuo	475,22 €
Valutazione	rata sostenibile ma posizione in sofferenza

In merito a parametri di cui all'art. 68, comma 3 CCII, il soggetto finanziatore ha tenuto conto del merito creditizio, stante la capacità positiva di restituzione della rata mensile di finanziamento; tuttavia, si segnala che non ha considerato le informazioni presenti nell'archivio della centrale dei rischi tenuto presso la Banca d'Italia, dalla quale emerge che al momento della stipula del contratto di finanziamento, il sig. Cassanu pendevano delle **posizioni in sofferenza** (cfr pag. 196 Doc. 32). Tale locuzione indica la presenza di finanziamenti in essere nei confronti di soggetti che versano in una situazione di grave e non transitoria difficoltà economica che rende gli stessi incapaci di adempiere alle proprie obbligazioni.

12) Esposizione della proposta

La proposta è stata elaborata dal debitore 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 debitore 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 dal CCII;
4. soddisfare i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca assicurandone il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavo in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti oggetto della causa di prelazione.

In virtù di quanto sopra e in considerazione delle previsioni circa la possibilità per il debitore di poter mantenere una capacità reddituale all'incirca pari a quella attuale, si propone di estinguere i debiti elencati mettendo a disposizione del piano:

- i flussi di cassa costanti, di importo mensile pari a euro **550,00** per un periodo di otto anni a decorrere dal mese di gennaio 2025;
- il TFR disponibile, maturato alla data del 31/12/2023 pari ad euro 5.852,65 che verrà erogato al raggiungimento dell'ottavo anno di lavoro;
- un versamento di euro 6.600,00 nell'annualità 2024 successivamente all'omologa del piano, per un importo complessivo di euro **65.252,65**

	anno 1° 2024	anno 2° 2025	anno 3° 2026	anno 4° 2027	anno 5° 2028
Apporto sig.ri Cassanu e Marrosu		6.600,00 €	6.600,00 €	6.600,00 €	6.600,00 €
Apporto risparmi sig.ri Cassanu e Marrosu c.c. n. 14859	6.600,00 €				
TFR Sig. Cassanu Oscar				3412,591	
TFR Sig.ra Marrosu Francesca					

	anno 6° 2029	anno 7° 2030	anno 8° 2031	anno 9° 2032	
Apporto sig.ri Cassanu e Marrosu	6.600,00 €	6.600,00 €	6.600,00 €	6.600,00 €	52.800,00 €
Apporto risparmi sig.ri Cassanu e Marrosu c.c. n. 14859					6.600,00 €
TFR Sig. Cassanu Oscar					3.412,59 €
TFR Sig.ra Marrosu Francesca	2440,06				2.440,06 €
				totale	65.252,65 €

Il conferimento di tali somme è stato calcolato in modo da essere sostenibile per gli esponenti, che avrebbero un reddito residuo per fronteggiare la soddisfazione delle esigenze di vita della famiglia, anche secondo i parametri Istat.



12.1) Determinazione della percentuale di soddisfacimento proposta per ciascun debito

Per tutte le posizioni debitorie (finanziamenti ed altri debiti in essere) di cui si è già fornito in precedenza il dettaglio analitico, viene proposta la percentuale di soddisfacimento indicata nella Tabella sottostante.

La proposta sopra esposta prevede il pagamento integrale dei crediti in prededuzione e privilegiati oltre al pagamento del 30% circa dei creditori chirografari, come di seguito riepilogato:

		Importo a disposizione del piano		65.252,65 €
Elenco dei creditori	Debito residuo	Titolo di prelazione	% soddisfacimento	Debito residuo proposto
Compenso O.C.C. alla presentazione della relazione (50% del importo medio)	3.469,01 €	Prededuzione	100%	3.469,01 €
Compenso O.C.C. per la gestione del Piano (50% del importo medio)	3.469,01 €	Prededuzione	100%	3.469,01 €
Spese procedura	1.545,54 €	Prededuzione	100%	1.545,54 €
importo residuo		Importo residuo		56.769,08 €
Avv. Stefania Marras	4.134,94 €	Privilegio Mobiliare art. 2751 bis C.C., e art. 2777 C.C.	100%	4.134,94 €
importo residuo		Importo residuo		52.634,14 €
Comune di Tissi - TARI	1.717,00 €	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2752 c.c.	100%	1.717,00 €
importo residuo		Importo residuo		50.917,14 €
Comune di Tissi - Sanz. e Int. TARI	419,85 €	Chirografo	30,0%	125,96 €
Grogu SPV SRL	102.491,41 €	Ipoteca primo grado su immobili - chirografo sui beni mobili	30,0%	30.747,42 €
Grogu SPV SRL	41.904,76 €	Ipoteca primo grado su immobili - chirografo sui beni mobili	30,0%	12.571,43 €
Fincontinuo SPA	17.820,00 €	Chirografo	30,0%	5.346,00 €
Fondazione di Santi Semplicio e Antonio - Onlus	6.523,01 €	Chirografo	30,0%	1.956,90 €
Agenzia delle Entrate - Riscossione	564,80 €	Chirografo sui beni mobili	30,0%	169,44 €
	184.059,34 €		35,5%	0,00 €

Il creditore Grogu SPV, munito di privilegio ipotecario gravante sulla massa immobiliare non liquidata, otterrà la somma complessiva pari ad euro 43.318,85; importo superiore a quanto realizzabile dall'azione esecutiva in corso (R.G.E. 88/2021) in cui riveste il ruolo di creditore

precedente. Di fatti, il prossimo esperimento di vendita avverrà al prezzo base di euro 37.546,88 e, in caso di aggiudicazione, tale importo verrà inoltre decurtato del valore delle spese della procedura maturate fin ora e a quelle che matureranno in seguito all'aggiudicazione e alla trascrizione del decreto di trasferimento.

12.2) Sintesi del piano di ristrutturazione dei debiti (art. 67 CCII)

Alla luce delle informazioni esposte nei precedenti paragrafi il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore può sintetizzarsi nel prospetto di sintesi che segue:

SPESE DI VITA		ANNUALI	MENSILI
Alimenti e igiene casa		6.000,00 €	500,00 €
Utenze (acqua - luce - gas - TARI - telefono)		4.800,00 €	400,00 €
RC Auto		360,00 €	30,00 €
Manutenzione veicolo		480,00 €	40,00 €
Benzina (2 auto di cui una del padre)		4.680,00 €	390,00 €
Bollo auto		170,00 €	14,17 €
Spese mediche e varie		2.760,00 €	230,00 €
Abbigliamento		2.400,00 €	200,00 €
Spese scolastiche		1.200,00 €	100,00 €
TOTALE SPESE	A	22.850,00 €	1.904,17 €
ENTRATE			
STIPENDIO ANNUALE (comprensivo di indennità di cassa)	B	30.198,67 €	2.516,56 €
RESIDUO	A-B	7.348,67 €	612,39 €
somma messa a disposizione del piano		6.600,00 €	550,00 €
		ANNUALI	MENSILI
RISPARMIO 8 ANNI		52.800,00 €	550,00 €
RISPARMIO SUL C/C		6.600,00 €	
TFR MATURATO		5.852,65 €	
TOTALE ATTIVO PREVISTO		65.252,65 €	
TOTALE PASSIVO		184.859,34 €	
PERCENTUALE SODDISFAZIONE CREDITORI		35,5%	

Considerato che il reddito medio mensile della famiglia, stimato sulle ultime tre annualità è di circa euro 2.516,56 e che le spese medie mensili ammontano ad euro 1.904,17, gli istanti sono in grado di sostenere la rata mensile proposta nel piano di rientro, lasciando anche una piccola disponibilità per



le spese impreviste. Nel conto corrente acceso presso Banca Intesa Sanpaolo n. 14859 sono presenti i risparmi necessari per far fronte alla rata di 6.600 per il 2024.

13) Valutazione dell'alternativa liquidatoria

Si riporta nella tabella che segue il valore stimato del patrimonio complessivo della famiglia del debitore:

Beni da liquidare	Valore di stima	Valore realizzabile	decremento
A/3 – Abitazioni di tipo civile. L'immobile è oggetto di procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 88 del 2021: in data 06/06/2024 si procederà al quarto tentativo di vendita telematica con valore base d'asta pari ad euro 50.062,50 e offerta minima pari ad euro 37.546,88.	118.512,00 €	37.546,88 €	68%
A/2 – Abitazioni di tipo civile. L'immobile è di proprietà della sig.ra Marrosu per la quota del 17% ed è identificato al NCEU di Tissi, F.3 Part. 692 sub 3 e 4. Sul bene grava il diritto di abitazione della madre, sig.ra Canu Chiara. Il valore dell'immobile è oggetto di stima del Geom. Adriano Scanu.	17.273,80 €	12.955,35 €	25%
A/3 – Abitazioni di tipo civile. L'immobile è di proprietà della sig.ra Marrosu per la quota del 17% ed è identificato al NCEU di Tissi, F.3 Part. 692 sub 5. Il valore è oggetto di stima del Geom. Adriano Scanu.	17.269,62 €	12.952,22 €	25%
Autovettura	3.500,00 €	0,00 €	100%
	156.555,42 €	63.454,44 €	

Tenuto conto:

- della procedura esecutiva in corso R.G.E. 88/2021 gravante sull'immobile del Sig. Cassanu e della difficoltà riscontrate nella vendita, giunta oggi al quarto esperimento;
 - della perizia dei beni della sig.ra Marrosu prodotta dal Geometra Adriano Scanu e della possibilità di vendere l'immobile al primo incanto con riduzione del 25%, seppur difficilmente realizzabile;
 - dell'impossibilità di vendere l'autovettura, in quanto unico mezzo della famiglia, necessario per recarsi al lavoro dal Comune di Tissi al Comune di Sassari;
 - dei presumibili costi della procedura di liquidazione del patrimoni esposti nel ricorso e ripartiti pro-quota anche sulla vendita degli immobili di proprietà della Sig. Marrosu;
- il sottoscritto professionista ha ipotizzato il risultato di soddisfacimento potenziale scaturente dall'ipotesi liquidatoria, dandone un'esposizione numerica nella tabella seguente:



PILO
MARCO
20.06.2024 30
14:38:46
GMT+01:00

Ipotesi liquidatoria	Debito residuo	Massa Immobiliare Cassanu	Massa Immobiliare Marrosu	Massa Mobiliare
Valore del patrimonio realizzabile	63.454,44 €	37.546,88 €	25.907,57 €	0,00 €
Predeuzione				
Spese O.C.C.	13.349,04 €	7.898,82 €	5.450,23 €	0,00 €
Spese ipotizzate per la procedura di liquidazione (conto corrente - pec - trascrizioni - quota pubblicità vendita - quota perizie CTU - quota processo di divisione)	10.000,00 €	5.917,14 €	4.082,86 €	0,00 €
Importo residuo		23.730,92 €	16.374,47 €	0,00 €
Creditore ipotecario				
Grogu SPV SRL	102.491,41 €	16.844,04 €		
Grogu SPV SRL	41.904,76 €	6.886,88 €		
Banca Carige S.P.A. Cassa di Risparmio di Genova (quota 17,10%)	4.788,00 €		4.788,00 €	
Importo residuo		0,00 €	11.586,47 €	0,00 €
Creditori privilegiati				
Spese Advisor	4.134,94 €		4.134,94 €	
Comune di Tissi - TARI	1.717,00 €		1.717,00 €	0,00 €
Importo residuo		0,00 €	5.734,53 €	0,00 €
Chirografi				
Comune di Tissi - Sanz. e Int. TARI	419,85 €		16,49 €	
Grogu SPV SRL	85.647,37 €		3.364,19 €	
Grogu SPV SRL	35.017,88 €		1.375,49 €	
Fincontinuo SPA	17.820,00 €		699,96 €	
Fondazione di Santi Semplicio e Antonio - Onlus	6.523,01 €		256,22 €	
Agenzia delle Entrate - Riscossione Sanzioni della strada	190,02 €		7,46 €	
Agenza Entrate - Riscossione (Tasse Auto)	374,78 €		14,72 €	
Totale chirografi	145.992,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTALE DEBITO	203.712,81 €			

Dal confronto, emerge che la società Grogu SPV Srl, creditore ipotecario, potrebbe ottenere l'importo di euro 28.470,60, inferiore all'importo di euro 43.318,85 previsto dal piano proposto dai ricorrenti.

Anche i creditori chirografari otterrebbero un importo nettamente minore dall'ipotesi liquidatoria.

14) Soddiscamento dei creditori privilegiati, pignorati o ipotecari in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria (art. 67, comma 4, CCII)

Lo scrivente gestore della crisi, sulla base dei dati forniti dai ricorrenti, ha valutato la convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'ipotesi alternativa di liquidazione dei beni di proprietà del debitore in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato della liquidazione.



PILO
MARCO
20.06.2024
14:38:46
GMT+01:00

Considerato che il patrimonio immobiliare del debitore, nel caso dell'alternativa liquidatoria, è stimabile in euro 63.454,44, lo scrivente ritiene che allo stato attuale la procedura di ristrutturazione del debito del consumatore sia la prospettiva più favorevole a soddisfare le pretese creditorie in termini di realizzo, garantendo ai creditori muniti di privilegio generale il pagamento non inferiore a quanto realizzabile in caso di liquidazione.

Difatti, nell'ipotesi liquidatoria potrebbero essere onorati unicamente i debiti prededucibili, il creditore ipotecario nella misura del 19,7%, i privilegiati nella misura del 100% ed i creditori chirografari nella misura del 3,9% come meglio evidenziato nella tabella seguente:

Predeuzione	% soddisfazione in caso di liquidazione	% soddisfazione in caso di ristrutturazione debiti
Spese O.C.C.	100%	100%
Spese ipotizzate per l'alternativa di liquidazione del patrimonio (conto corrente - pec - trascrizioni - quota pubblicità vendita - quota perizie CTU - quota processo di divisione)	100%	
Spese procedura piano ristrutturazione dei debiti del consumatore		100%
Creditori privilegiati		
Spese advisor	100%	100%
Grogu SPV SRL (somma tra credito in privilegio e in chirografo)	19,7%	30,0%
Banca Carige S.P.A. Cassa di Risparmio di Genova (quota 17%)	100%	non presente
Comune di Tissi - TARI	100%	100%
Chirografi		
Comune di Tissi - Sanz. e Int. TARI	3,9%	30,0%
Fincontinuo SPA	3,9%	30,0%
Fondazione di Santi Smplicio e Antonio - Onlus	3,9%	30,0%
Agenzia delle Entrate - Riscossione Sanzioni della strada	3,9%	30,0%
Agenzia Entrate - Riscossione (Tasse Auto)	3,9%	30,0%

15) Coerenza del piano di ristrutturazione proposto con le previsioni in materia di sovraindebitamento

Il sottoscritto gestore della crisi alla luce degli elementi esposti ritiene di poter affermare che:

- il piano viene proposto ai sensi dell'art. 67, comma 1, CCII;
- il debitore si trova in stato di sovraindebitamento così come definito dell'art. 2, comma 1, lett. c), CCII;
- la proposta di ristrutturazione dei debiti rispetta le disposizioni di cui all' art. 67, comma 2, CCII (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 tre 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 e la diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni (art. 68, comma 2, lett. a), CCII);
- sono state esposte le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni (art. 68, comma 2, lett. b), CCII));
- è stata verificata la completezza ed attendibilità della documentazione allegata alla domanda (art. 68, comma 2, lett. c), CCII)).

16) Giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal debitore ai fini dell'accesso alla procedura ai sensi dell'art. 68, comma 2, CCII

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, il sottoscritto professionista facente funzioni del gestore della crisi ritiene che la proposta di ristrutturazione del debito, come da piano di ristrutturazione dei debiti predisposto ex art. 67 CCII, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fundamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile e, per tale ragione, esaminati:

- i documenti messi a disposizione dal debitore e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale del debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto del piano di ristrutturazione dei debiti predisposto dal debitore;

esprime

il proprio favorevole giudizio in merito alla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

Con osservanza

Sassari, 15/05/2024

Il professionista f. f.

Organismo di Composizione della Crisi

Dott. Marco Pilo



PILO
MARCO
20.06.2024
14:38:46
GMT+01:00

Allegati:

- Doc. 1 – Certificato di stato di famiglia Cassanu e Marrosu;
- Doc. 2 – Scheda Anagrafica Professionale Cassanu;
- Doc. 3 – Scheda Anagrafica Professionale Marrosu;
- Doc. 4 – Futuro Compass SpA estinzione debito;
- Doc. 5 – Agos Ducato SpA estinzione debito;
- Doc. 6 – Findomestic Banca SpA estinzione debito;
- Doc. 7 – Fidelity SpA estinzione debito;
- Doc. 8 – Transazione Banca Carige – Onlus Santi Semplicio e Antonio;
- Doc. 9 – Precisazione credito Onlus Santi Semplicio e Antonio;
- Doc. 10 – Ordinanza di vendita R.G. 88/2021;
- Doc. 11 – Visura Europol Service Fall.;
- Doc. 12 – Estratto Sent. Dich. Fallimento Gruppo Secur S.r.l.;
- Doc. 13 – Estratto Sent. Dich. Fall. S.G.S. S.r.l.;
- Doc. 14 – Accordo onorari Dott. Marco Pilo;
- Doc. 15 – Precisazione credito Avv. Stefania Marras;
- Doc. 16 - Precisazione credito Comune di Tissi;
- Doc. 17 – Precisazione credito Banca Intrum (Grogu SPV S.r.l.);
- Doc. 18 - Precisazione credito Fincontinuo;
- Doc. 19 – Precisazione credito Ade-R con elenco cartelle e situazione debitoria complessiva (Marrosu e Cassanu);
- Doc. 19 bis – Comunicazione AdE-R e INPS assenza di debiti;
- Doc. 19 Ter – AdE-R Rottamazione quatter Marrosu;
- Doc. 20 – Mutuo fondiario ipotecario 2006;
- Doc. 21 – Mutuo fondiario ipotecario 2008;
- Doc. 21 bis – Visure e Ispezioni ipotecarie Cassanu;
- Doc. 22 - Perizia redatta dal CTU Geom. Virgilio Andrea;
- Doc. 23 – Avviso di vendita asta del 06.06.24;
- Doc. 24 - Visura e ispezione ipotecaria (Marrosu);
- Doc. 25 – Perizia di stima del Geom. Adriano Scanu;
- Doc. 25 bis – Nota trascrizione pignoramento 2006;
- Doc. 26 – Visura PRA Marrosu;
- Doc. 26 bis - Visura PRA Cassanu
- Doc. 27 - e/c quinquennali anni pregressi Marrosu;



PILO
MARCO
20.06.2024
14:38:46
GMT+01:00

Doc. 27 bis – e/c Marrosu 2024 fino a maggio;
Doc. 28 – e/c quinquennale cassanu al 04.04.24;
Doc. 28 bis – Riparto parziale fallimento SGS;
Doc. 29 – Redditi Cassanu 2023-2022-2021;
Doc. 30 – Redditi Marrosu 2023–2022-2021;
Doc. 31 – autocertificazione spese mensili familiari;
Doc. 31 bis – Redditi Cassanu Marrosu 2006;
Doc. 31 ter – Redditi Cassanu Marrosu 2008;
Doc. 32 - Visura centrale dei rischi tenuto presso la Banca d'Italia Cassanu;
Doc. 32 bis - Visura centrale dei rischi tenuto presso la Banca d'Italia Marrosu;
Doc. 33 – Visura CRIF Cassanu;
Doc. 34 - Visura CRIF Marrosu;
Doc. 35 – Visura Camera Commercio Assenza Protesti Cassanu;
Doc. 36 – Visura Camera Commercio Assenza Protesti Marrosu;
Doc. 37 – Certificato carichi pendenti Cassanu;
Doc. 38 - Certificato carichi pendenti Marrosu;
Doc. 39 – Certificato casellario giudiziale Cassanu;
Doc. 40 - Certificato casellario giudiziale Marrosu;
Doc. 41 – Anagrafe AdE Cassanu;
Doc. 42 – Anagrafe AdE Marrosu;
Doc. 43 – Certificato unico debiti tributari Cassanu;
Doc. 44 – Certificato unico debiti tributari Marrosu;



PILO
MARCO
20.06.2024
14:38:46
GMT+01:00