

Studio legale Avv. Stefania Marras
Via Parigi 6 - 07100 - Sassari
Cell. 392.1270362
fax +391782718931
email stefaniamarras@gmail.com
Pec avv.stefaniamarras@pec.it
C.F. MRRSFN72M62I452G
P. I.V.A. 02469570903

TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE FALLIMENTO E PROCEDURE CONCORSUALI

RICORSO

Procedura di ristrutturazione dei debiti ex art.67 e ss Dlgs.14/2019 e succ. mod.

Ill.mo Presidente, Giudice Delegato, alle procedure di composizione della crisi da sovra indebitamento di cui alla legge n.3/2012, succ. mod. e D.lgs. 12.01.2019 n.14 e succ modifiche (CCII)

I sigg.

Cassanu Oscar, C.F. [REDACTED] nato a Sassari il 30.10.1975, residente in Tissi (SS) alla Via Italia n 17

e

Marrosu Francesca, C.F. [REDACTED] nata a Sassari l'8.02.1976, residente in Tissi (SS) alla Via Italia n.17,

rappresentati e difesi nel presente giudizio, giusta procura depositata separatamente nel fascicolo telematico, dall'Avv. Stefania Marras (C.F. MRRSFN72M62I452G), presso il cui studio in Sassari, alla via Parigi 6, sono elettivamente domiciliati, i quali, inoltre, dichiarano insieme al loro difensore di voler ricevere le comunicazioni e le notifiche relative alla presente procedura a mezzo fax al seguente n. +391782718931, oppure a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: avv.stefaniamarras@pec.it

Premesse normative – Presupposti di ammissibilità

Con l'introduzione della Legge 3/2012 e successive modifiche apportate alla predetta introdotte dal DL 137/2020 (c.d. DL Ristori), conv. L. 176/2020 art. 4-ter del preambolo in vigore dal 25 dicembre 2020, il legislatore ha introdotto misure strutturali dedicate a coloro che non sono assoggettabili alla disciplina del fallimento che si trovano in una situazione di grave squilibrio patrimoniale e finanziario, riconoscendo l'opportunità, in



presenza di determinate e specifiche condizioni dettate dalla legge, di ridurre in parte o integralmente i propri debiti senza rimanere oberati dal carico dell'indebitamento contratto.

In via preliminare, il sottoscritto procuratore ha proceduto alla verifica della sussistenza dei requisiti di ammissibilità, ovvero i presupposti oggettivi e soggettivi che ricorrono nella fattispecie *de quo*, segnatamente:

1. i ricorrenti versano in uno stato di sovraindebitamento ai sensi dell'art.2, lett.c C.C.I.I., ossia egli si trovano *"in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e la capacità reddituale, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente"* secondo le scadenze originariamente pattuite;
2. di non essere soggetti, né assoggettabili, alle procedure concorsuali;
3. di rivestire la qualifica di consumatori secondo la definizione prevista all'art. 2, comma 1, lettera e) del D. Lgs 14/2019 e di aver contratto i debiti principalmente per esigenze familiari a causa della perdita del posto di lavoro;
4. di non aver fatto ricorso nei precedenti 5 anni ai procedimenti di cui al D.Lgs. 14/2019 e succ. mod.;
5. di non aver subito per cause a loro imputabili l'impugnazione o la risoluzione dell'accordo del debitore o la revoca o la cessazione degli effetti dell'omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti, concordato minore (Strumenti di regolazione della crisi di cui al nuovo C.C.I.I.), né della liquidazione controllata del patrimonio;
6. di essere consapevoli delle sanzioni previste dall'art. 6 della Legge 27 gennaio 2012 n.3 e succ. modifiche;
7. essi in data 11.09.23 richiedevano di avvalersi della procedura di Ristrutturazione dei Debiti del Consumatore di cui alla Sezione II, Capo II, Titolo IV del D. Lgs 14/2019 e succ. mod. per la quale è necessaria la nomina di un professionista ex art. 15, comma 9, Legge 3/2012 e succ. mod. (ex art. 268 e ss. D.Lgs. 14/2019) che svolga i compiti e le funzioni attribuiti agli organi di composizione della crisi al fine di poter usufruire delle procedure previste dalla citata legge; **(Doc.1)**
8. Il Tribunale di Sassari, nella persona del Giudice Delegato, Dott.ssa M. G. Mossa, verificata la sussistenza formale dei presupposti di ammissibilità, provvedeva in data 21.09.23 alla nomina di un Gestore della Crisi, ai sensi degli artt. 2 lettera f) e 10 comma 2) del D.M. n. 202/2014, ai fini dell'accesso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui al D.Lgs. 14/2019, nella persona del dott. Marco Pilo, con studio in Sassari, alla Piazza Ruiu, il quale in data 24.10.23 accettava l'incarico. **(Docc.2 e 3)**



I ricorrenti hanno predisposto, con l'ausilio della scrivente, il ricorso per Ristrutturazione dei Debiti del Consumatore di cui alla Sezione II, Capo II, Titolo IV del D. Lgs 14/2019 e succ. mod., che conterrà:

1. le cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai ricorrenti nell'assumere le obbligazioni da cui è nato il sovraindebitamento;
2. l'esposizione delle ragioni dell'incapacità di adempiere le obbligazioni assunte;
3. la documentazione depositata a corredo della domanda;
4. il piano di ristrutturazione dei debiti contenente la ripartizione dei debiti e le percentuali di pagamento per estinzione degli stessi.

Il piano è stato inviato al professionista delegato, il quale è stato attestato dal suddetto con riferimento alla sua fattibilità ed alla veridicità dei dati contenuti nella presente proposta.

1. Le cause del sovraindebitamento

Dunque, al fine di meglio comprendere le ragioni che hanno portato a formulare il presente ricorso per ristrutturazione dei debiti si espone quanto segue.

Alla luce dello svolgimento dei fatti in narrazione, appare evidente che la situazione da sovraindebitamento, oggetto della presente procedura, non è riconducibile a qualsivoglia comportamento imprudente messo in atto dagli istanti.

La situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed i redditi degli stessi per farvi fronte è, invece, imputabile alla situazione economica/finanziaria che ha travolto i ricorrenti dapprima dal 2006 al 2008 (disoccupazione del Cassanu), dal 2008 al 2010 periodo in cui entrambi hanno perso il lavoro, negli anni successivi nel 2011, nel 2012, dal 2015 al 2017, ed infine dal 2018 al giugno 2020 periodo in cui le spese per il nucleo familiare erano garantite da un unico reddito, poiché la signora Marrosu era disoccupata dal 01.01.2018 al 14.06.2020.

A. Storia lavorativa del sig. Cassanu (Doc.4, V. scheda anagrafica Aspal) e della sig.ra Marrosu Francesca (Doc.5, V. scheda anagrafica Aspal)

Il Sig. Cassanu dal 16.07.2001 al 28.05.2003 lavorava presso la ditta edile Serra Giovannino con sede in Tissi, come addetto alla manovalanza.

Dal 2003 al 2005 egli lavorava saltuariamente come manovale presso privati e percepiva dei compensi irrisori.

Dal 21.02.2005 al 20.08.2006 lavorava presso la ditta edile Desole Monica Raffaella con sede in Tissi come addetto alla manovalanza.



La suddetta ditta venne dichiarata fallita.

Le retribuzioni arretrate furono pagate dall'Inps e gli venne versata la quota dovuta dalla Cassa Edile.

Il sig. Cassanu, pertanto, nel suddetto periodo si trovava in seria difficoltà economica, poiché in data 21.02.2006 egli stipulava un contratto di mutuo con la Banca 24-7 Spa. Egli richiedeva una somma di €90000,00 per la costruzione della casa coniugale e dopo appena sei mesi dalla data suddetta egli veniva licenziato.

Egli rimase disoccupato dal 21.08.2006 sino al 04.02.2008. pertanto, percepiva unicamente l'indennità di disoccupazione per 18 mesi, con cui pagava i ratei di mutuo, se pur non regolarmente alle scadenze pattuite.

Egli saltuariamente lavorava come manovale privo di regolare contratto, ma le somme incassate non erano sufficiente per fare fronte alle spese familiari e per pagare i costi della costruzione dell'abitazione.

Pertanto, egli chiedeva un aiuto economico ai familiari e alla madre della moglie.

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.

Nel 2008, non appena veniva assunto dalla ditta MFP Costruzioni Snc di Pais e Masia egli richiedeva un ulteriore somma a mutuo pari ad €35000,00 per poter proseguire i lavori previsti dal progetto della casa coniugale, poiché la somma precedentemente richiesta non era stata sufficiente per realizzarlo, ma venne licenziato dopo un anno circa.

Il sig. Cassanu **dal marzo del 2009 al settembre 2010** svolgeva lavori saltuari come manovale e veniva pagato in nero da imprese edili locali.

Egli lavorava pochi giorni al mese e non poteva adempiere alle obbligazioni contratte con la Banca 24-7 Spa sia riguardanti il primo mutuo, sia il finanziamento del 2008, pertanto, il sig. Cassanu richiedeva la sospensione del pagamento dei ratei di mutuo grazie alle condizioni firmate che garantivano la copertura del debito nel suddetto periodo. La sospensione era concessa per un solo anno, precisamente dal 2009 al 2010.

Dal **14.09.2010 al 22.04.2011 e dal 23.04.2011 al 13.07.2011** lavorava presso la ditta edile Edil 3 di Chessa Olfiero e C. con sede in Tissi, in qualità di manovale.

Il ricorrente rimaneva privo di occupazione dal 14.07.2011 al 16.10.2011.

Dal **17.10.2011 al 22.11.2011** lavorava presso la ditta edile di Porru Battisitino con sede in Valledoria (SS) in qualità di manovale.

Il ricorrente rimaneva privo di occupazione dal 23.11.2011 al 03.04.2012.



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.

La predetta azienda retribuiva regolarmente i dipendenti solo per i primi cinque mesi, successivamente versava loro degli acconti sporadici da €500.00 e negli gli ultimi quattro mesi del 2015 non provvedeva affatto a pagare la retribuzione.

Furono mesi in cui i dipendenti promuovevano diversi scioperi, evento di cui la stampa parlava sui quotidiani locali.

Gli stessi ricorrenti, **tra il 2014 e il 2015**, ricevendo il Sig. Cassanu esclusivamente degli acconti da €500,00 non avevano denaro per vivere, iniziarono ad indebitarsi con i parenti, in particolare con i genitori della sig.ra Marrosu, la cui madre richiedeva un piccolo finanziamento per erogare loro della liquidità, per fare fronte alle spese quotidiane, per pagare le utenze, per le spese dei generi alimentari e per acquistare una nuova autovettura.

Dal 22.09.2015 al 30.04.2017 il ricorrente lavorava presso la S.G.S. Sardinia General Services Srl con con la qualifica di Portiere , livello D, del CCNL Dipendenti da istituti e imprese di vigilanza privata e Servizi fiduciari

La predetta società nel 2017 cedeva un ramo alla Secur Spa, la quale negli ultimi quattro mesi non provvedeva al pagamento della retribuzione dei dipendenti.

La S.G.S. Sardinia General Service S.r.l., era dichiarata fallita dal 20/10/2018 .

Alla data del 30/04/2017, data in cui si risolveva il rapporto lavorativo per effetto di affitto di azienda, il lavoratore istante, maturava i seguenti crediti lavorativi:

1. oneri differiti: 13ma per € 289,63 al lordo irpef netto inps (attualmente al 9,49%), € 294,31 a capitale rivalutato con interessi legali inclusi; ferie + festività + permessi per € 977,74 totali al lordo irpef netto inps (attualmente al 9,49%), € 993,50 a capitale rivalutato con interessi legali inclusi;

2. TFR maturato per 4.798,64 € al lordo irpef netto inps (attualmente al 9,49%), € 4.875,98 a capitale rivalutato con interessi legali inclusi;

In relazione al detto rapporto di lavoro ed ai fatti sopra descritti, l'istante vanta, anche in relazione al CCNL di settore, un TOTALE al lordo irpef netto inps (attualmente al 9,49%) di € 6.163,79

Dal 01.05.2017 al 01.10.2018 egli era impiegato presso la Gruppo Secur Spa in qualità di addetto alla accoglienza ai clienti.

La predetta non provvedeva al pagamento delle retribuzioni negli ultimi tre mesi.

L'Inps in seguito alla dichiarazione di fallimento provvedeva al pagamento del Tfr e delle mensilità arretrate. (Doc.4 bis)



Egli **dal 3.10.2018 al 30.06.2023** lavorava a tempo indeterminato full time presso la Coopservices, con mansione di custode di edifici.

In questi anni il ricorrente percepiva regolarmente la retribuzione.

Il sig. Cassanu Oscar **dal 01.07.2023** lavora a tempo indeterminato - full time, con la mansione di guardia giurata, presso L'Istituto di Vigilanza Coopeservices Spa, con sede operativa in Sassari e percepisce regolare retribuzioni sotto indicata.

B) Storia lavorativa della sig.ra Marrosu Francesca (Doc. 5)

Dall'11.10.2006 al 30.03.2007 ella lavorava con contratto a tempo determinato full time presso Punto Srl con la mansione di operatore amministrativo.

La società predetta veniva dichiarata fallita, pertanto ella lavorava con contratto a tempo indeterminato full time presso "Fallimento 506/2009 Electa Spa" con la mansione di operatore terminalista nei seguenti periodi: **dal 24.10.2006 al 30.04.2007** e dal **01.05.2007 al 31.12.2010**

Nel 2010 ella non veniva retribuita per cinque mesi. La società licenziava i dipendenti e non pagava loro le differenze retributive ed il Tfr.

Pertanto i ricorrenti nel 2010 si ritrovarono entrambi privi di un'occupazione e privi di reddito per poter adempiere al pagamento dei ratei di mutuo e per poter pagare tutte le spese del nucleo familiare.

Ella 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.

Ella, **dal 01.01.2018 al 14.06.2020**, precisamente per ben due anni e mezzo, è stata disoccupata, ad eccezione del seguente periodo, ovvero dal 17.08.2018 al 31.08.2018, poiché impiegata in qualità di ausiliario ospedaliero con contratto a tempo determinato part time, presso la ditta Seriana 2000 Soc. coop Sociale Onlus.

Ella **dal 15.06.2020 al 14.08.2020** lavorava presso la ditta Design &Co. Srl in qualità di impiegata amministrativa.

Dal 01.09.2020 è attualmente impiegata part time a tempo indeterminato presso lo Studio medico chirurgico SRLS.

Abbiamo voluto riepilogare la storia lavorativa dei due ricorrenti per dimostrare che gli stessi, in particolare il sig. Cassanu, ha avuto delle importanti difficoltà finanziarie a causa della perdita del lavoro, in determinati periodi, quali dall'agosto del 2006 al febbraio 2008, dal marzo 2009 al settembre 2010, dal luglio 2011 al 26 aprile 2012 e periodi in cui l'azienda SGS SRL non pagava regolarmente la retribuzione, se non con acconti sporadici da €500,00 e dal gennaio all'aprile del 2017 la soc. SGS SRL non



pagava la retribuzione, la soc. Gruppo Secur non retribuiva il sig. Cassanu dall'agosto all'ottobre 2018.

La signora Marrosu si ritrovava nella medesima situazione, ella non percepiva la retribuzione regolarmente dal 24.10.2006 al 31.07.2010 e da questa data al 31.12.2010 ella non percepiva alcuna somma dalla società Electa Spa.

Essi in alcuni anni hanno vissuto unicamente con uno stipendio, ed avevano a carico una bambina ed erano gravati da ben due ratei di mutuo.

Essi, come verrà descritto nel ricorso, per poter pagare le utenze, fare la spesa, vestirsi, utilizzare l'autovettura, pagare le spese di quest'ultima, mantenere una bambina, richiedevano inevitabilmente fonti di liquidità facendo ricorso a contratti di finanziamento e/o a linee di credito tramite carte di credito revolving.

2. Situazione debitoria

Si precisa che i contratti stipulati con le società finanziarie e tutta la documentazione necessaria per la causa che ci occupa sono in possesso della Onlus Fondazione Santi Simplicio e Antonio ed avente sede in Tempio Pausania (OT), che si rifiuta di consegnarla.

Nel 2014 i sigg. Marrosu e Cassanu si rivolgevano alla predetta per avviare la procedura di sovraindebitamento e per pagare a saldo e stralcio i debiti che verranno sotto elencati.

2.1. Finanziamento Compass Spa

Il sig. Cassanu stipulava un contratto di finanziamento n.800004975392 con la Compass Spa. Allo stesso era concessa una linea di credito con carta di credito revolving. Il debito maturato non veniva onorato, pertanto, alla data del 31.03.2014 la stessa società invitava il debitore a pagare la somma di €3670,12, di cui € 1172,50 per rate scadute. **(Doc.6).**

I ricorrenti non possiedono alcuna copia del contratto, se non una comunicazione del 24.06.2014 con cui la Compass dichiara di voler confermare la proposta di definizione transattiva formulata dal Cassanu, che prevedeva il versamento di €1.800,00 a saldo e stralcio del debito residuo comprensivo di capitale, interessi ed oneri. **(Doc.7)**

In data 11.12.2014, la Credi Famiglia- Banca Ifis, a cui la Compass Spa cedeva il credito, confermava di voler accordare al sig. Cassanu la proposta di pagamento della somma residua pari ad €3.997,84, con un **versamento a saldo e stralcio di €1.800,00.** **(Doc.8)**

Anche il suddetto debito era **estinto dalla Fondazione Onlus Santi Antonio e Simplicio,** pertanto ad oggi la società Compass non vanta alcun credito **(Doc.8 bis)**



2.2 Agos Ducato Spa

In data 10.10.2011 i ricorrenti stipulavano un contratto di finanziamento n.44500418/pp con Agos Ducato Spa.

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 (**Doc.9**).

I ricorrenti non possiedono copia del contratto e piano di ammortamento.

Tale debito in data 30.10.2014 ammontava ad € 15.166,64, **la Onlus sopra menzionata provvedeva all'estinzione a saldo e stralcio per un importo di €9.000,00.** (**Doc.9 bis**)

2.3 Findomestic Banca Spa

In data 24.11.2004 il sig. Cassanu Oscar stipulava con la soc. **Findomestic Banca Spa** un contratto di finanziamento n. 20085063761001 per un importo di €12.581,93 ed un altro contratto n.10038913914457 di cui non si possiede copia (**Doc.10**).

Anche il predetto debito è stato **estinto a saldo e stralcio dalla Onlus per un importo di €5.500,00**, ma anche in questo caso non si possiede copia del contratto e piano di ammortamento. (**Doc.10 bis**)

2.4 Fidelity Spa

La sig.ra Marrosu stipulava un contratto di finanziamento n.0010155010200720 (carta di credito revolving) con Fidelity Spa, 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. (**Doc.11**)

La soc. Fidelity informava in pari data di aver incaricato la soc. Maran Spa al recupero del credito. (**Doc.12**)

Il predetto debito è stato **estinto a saldo e stralcio dalla Fondazione Santi Smplicio e Antonio Onlus per un importo di €3200.00**, ma anche in questo caso non si possiede copia del contratto e piano di ammortamento. (**Doc.12 bis**)

2.5 Fondazione Santi Smplicio e Antonio Onlus

Nel 2014 i Sigg. Cassanu e Marrosu, non potendo estinguere finanziamenti su elencati si rivolgevano alla Fondazione “*Santi Smplicio e Antonio Onlus*” con sede in Tempio Pausania (OT), la quale richiedeva un finanziamento (n.8287052/001) alla Banca Carige, avente sede in Tempio Pausania, da €25.000,00 (**Doc.12 ter**):, per estinguere a saldo e stralcio tutti i debiti dei ricorrenti, i quali ammontavano ad €38.700,00.



La Fondazione riusciva a chiudere tutte le posizioni debitorie versando la somma totale di €19.500,00, precisamente:

-Fiditalia Spa, contratto di finanziamento n.0010155010200720 con carta di credito revolving, estinto a saldo e stralcio con il pagamento di €3.200,00;

-Findomestic Banca Spa, contratto di finanziamento n. 20085063761001/10038913914457, estinto a saldo e stralcio con il pagamento di €5.500,00;

- Agos Ducato Spa, un contratto di finanziamento n.44500418/pp, estinto a saldo e stralcio con il pagamento di €9.000,00;

- Compass Spa /Ifis CrediFamiglia, contratto di finanziamento n.800004975392, estinto a saldo e stralcio con il pagamento di €1.800,00

Essi ad oggi sono debitori nei confronti della predetta associazione per l'importo di €6.523,01. (Doc.13)

2.6 Grogu Spv S.r.l

Con contratto del **21.2.2006**, stipulato nella forma di “Atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca” nn. rep. 47414/racc. 23250 dr. Manlio Pitzorno Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, registrato a Sassari il 22.2.2006 al n. 1294, **Banca 24/7 Spa** (poi Unione di Banche Italiane spa, poi Intesa Sanpaolo Spa cfr infra) ha concesso a mutuo ai sigg.ri Oscar Cassanu e Marrosu Francesca l'importo di **€ 90.000,00** da estinguersi in n. 300 rate mensili di cui n. 12 rate mensili di preammortamento e n. 288 rate mensili posticipate di ammortamento, comprensive di capitale ed interessi, con prima erogazione di € 16.400,00 di cui l'atto costituisce quietanza e il residuo a saldo entro il periodo di preammortamento.

Il contratto è stato munito di FE in data 24.3.2006. L'importo mutuato è stato integralmente erogato a mezzo n. 4 tranches entro il periodo di preammortamento. **(Doc.14)**

A garanzia della restituzione del capitale, degli interessi e di quant'altro contrattualmente dovuto, il sig. **Oscar Cassanu ha concesso ipoteca volontaria** iscritta in data 23.2.2006 presso l'Agenzia del Territorio di Sassari ai nn. 3487 Reg. Gen./ 572 Reg. Part., sino alla concorrenza di € 135.000,00 sull'immobile di sua esclusiva proprietà in Comune di Tissi, nella Via Italia, al civico n. 17, il tutto distinto al NCF di detto Comune al F. 5, Mapp. 83/2 ,Via Italia n. 17, p.1, Lastrico Solare Cons. Mq.164 e precisamente: tutto il lastrico solare sovrastante l'intero fabbricato con annesso il relativo diritto di sopraelevazione, senza che dallo stesso debba essere pagata alcuna indennità a chicchessia e a qualsivoglia titolo, della superficie di mq. 164 circa



limitante alla via anzidetta, a proprietà di Cuccu Gavino, a proprietà di Sanna Pietrino e a proprietà di Cassanu Egidio, salvo altri (**Doc.15**).

Gli obbligati sono decaduti dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c. avendo ripetutamente omesso il pagamento dei ratei di mutuo.

Essi alla data del 26.10.2020 erano debitori dell'importo di **€97.233,08**, per rate scadute ed insolute, quota capitale residuo su rate a scadere, interessi di mora alla data del **26.10.2020** (contabilizzazione a sofferenza) ed interessi legali dal 27.10.2020 al 31.12.2020, oltre interessi sul dovuto al tasso legale dall'1.1.2021 al saldo. (**Doc.16**)¹

La società **Grogu Spv Srl**, società unipersonale con sede legale in via V. Alfieri n.1, 31015 – Conegliano (TV), nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, in forza di un contratto di cessione di crediti concluso in data 10.12.2021, ai sensi degli articoli 4 e 7.1 citata Legge, **ha acquistato pro-soluto da Intesa San Paolo S.p.A.**²

Attualmente pende la procedura esecutiva immobiliare **R.G. Es. Imm. 88/2021** avanti il Tribunale di Sassari promossa da Grogu Spv Srl e per essa **Intrum Italy Spa**³ (quale cessionaria dell'originaria creditrice procedente Intesa San Paolo Spa) per altro credito vantato nei confronti del sig. Cassanu Oscar.

¹¹ In data 5.7.12 con atto rep. N. 28.961/1.741 Racc. Notaio Dott.ssa Rita Bosi di Bergamo **B@nca 24-7 Spa** si è fusa per incorporazione in Unione Banche Italiane Spa (in breve **UBI Banca Spa**) che, con atto Notaio dr. Carlo Marchetti di Milano del 26.3.2021 rep. 16080/racc. 8638 del 26.3.2021, si è a sua volta fusa per incorporazione in **Intesa San Paolo S.p.A.**, odierna istante.

² **Grogu Spv Srl**, con sede legale in Piazza San Carlo n. 156, 10121- Torino, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Torino n. 00799960158, partita IVA 11991500015, taluni crediti (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) derivanti da contratti di finanziamento, ipotecari o chirografari, saldi debitori di conti corrente, insoluti di portafoglio e conto anticipi, sorti nel periodo compreso tra il 01.01.1950 e il 31.05.2021, i cui debitori sono stati classificati "a sofferenza" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 272/2008 (Matrice dei Conti) e segnalati in "Centrale dei Rischi" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 139/199, come da avviso pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Parte Seconda n.148 del 14.12.2021. Tra questi, il credito per cui si procede.

³ Con atto del dr. Francesco Ciuccarelli, Notaio in Fermo iscritto nei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo rep. 43511, Racc. 19930 del 17.12.21, registrato a Fermo in pari data al n. 4280 Serie 1T, **Grogu Spv Srl ha conferito procura speciale alla società Intrum Italy Spa** per l'attività di amministrazione, gestione, incasso ed eventuale recupero, **anche attraverso le vie giudiziarie**, dei crediti nonché per l'eventuale escussione delle garanzie accessorie, di qualunque tipologia o natura, che assistano i predetti crediti, compreso, fra l'altro, il potere di consentire cancellazioni, rinunce, estinzioni parziali o totali e il rilascio di quietanze. (**Doc.17**) (v. procura **Doc.17 bis**)



L'obbligazione persisteva nonostante i solleciti, in data 18.05.2022 la Grogu Spv Srl e per essa Intrum Italy spa è intervenuta nella suddetta procedura esecutiva immobiliare **R.G. Es. Imm. 88/2021**, pendente avanti il Tribunale di Sassari ed ha chiesto di partecipare alla distribuzione della somma che sarà ricavata dalla vendita dei beni immobili oggetto di pignoramento **in via privilegiata fondiaria**, per la soddisfazione del proprio credito pari ad **€97.233,08**, oltre interessi al tasso legale sul dovuto dall'1.1.2021 al saldo, nonché spese e competenze per il presente intervento e successive occorrenze. (Doc.18)

Ad oggi il credito ammonta ad €102.491,41, così come precisato da Intrum Italy Spa.

Il Tribunale conferiva incarico al delegato alla vendita, avv. P. Fadda, il quale ha fissato ben quattro aste senza incanto, in ultimo in data 09.02.2024, determinando il prezzo base dell'immobile staggito in € 66.750,00, con offerta minima pari ad €50.062,50. Alla predetta non sono state presentate offerte di acquisto.

Il delegato ha fissato la prossima asta in data 06.06.2024, indicando quale prezzo base **€50.062,50** ed **€37.546,88** quale offerta minima. (Doc.19) **€ 50.062,50;**

Si precisa che i ricorrenti per diversi anni proponevano alla creditrice un piano di pagamento rateizzato, nella misura dalla stessa precedentemente suggerito, ovvero con un acconto da €10.000,00 ed un versamento costante mensile da €800,00 per 6 anni, il **quale** non veniva accettato. (Doc.20)

2.7 Grogu Spv S.R.L

Intesa San Paolo Spa (incorporante per fusione Unione di Banche Italiane Spa, giusto atto Notaio dr. Carlo Marchetti, rep. 16080/racc. 8638 del 26.3.2021) **ha promosso nei confronti del sig. Oscar Cassanu una procedura esecutiva immobiliare, R.G. Es. Imm. 88/2021 (Doc.21)** avanti il Tribunale di Sassari, in forza di contratto stipulato in data **21.4.2008** nella forma di "*Atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca*" ai sensi del D.P.R. 29.9.73 n. 601 nn. rep. 51684/racc. 26495, dr. Manlio Pitzorno Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, registrato a Sassari il 24.4.2008 al n. 4596, munito di F.E. in data 14.5.2008, per un credito di **€39.976,33**, oltre interessi sul dovuto al tasso legale dall'1.1.2021 al saldo, 8% rimb. forf., cpa 4%, IVA 22% su imponibile, oltre alle successive occorrenze come da atto di precetto notificato in data 29.03.21.

Essendo il sig. Cassanu Oscar proprietario del bene identificato al NCF al F.5, Mapp. 83/3, piano 1, cat.A/3, sito in Tissi (SS) alla via Italia n.17, la creditrice sottoponeva a



pignoramento detta unità immobiliare con i relativi frutti, (...), notificando il suddetto atto del 12.05.2021 in data 28.05.2021⁴.

In data 04.05.2022 **Intrum Italy Spa**, nella sua qualità di procuratore di Grogu Spv Srl, dichiarava di intervenire ex art. 111 c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare **R.G. Es. Imm. 88/2021** pendente avanti il Tribunale di Sassari in odio al sig. Cassanu Oscar, facendo propria l'attività della Banca cedente, riservata ogni ulteriore attività e dichiarando espressamente di estromettere la Banca cedente.⁵ (**Doc.22**)

Il Tribunale conferiva incarico al delegato alla vendita, avv. P. Fadda, il quale ha fissato ben quattro aste senza incanto, in ultimo in data 09.02.2024, determinando il prezzo base dell'immobile staggito in € 66.750,00, con offerta minima pari ad €50.062,50. Alla predetta non sono state presentate offerte di acquisto. (Doc. 22 bis)

⁴ **La società Grogu Spv S.r.l.**, società unipersonale con sede legale in via V. Alfieri n.1, 31015 Conegliano (TV), nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, in forza di un contratto di cessione di crediti concluso in data 10 dicembre 2021 ai sensi degli articoli 4 e 7.1 citata Legge, **ha acquistato pro-soluto da Intesa San Paolo S.p.A.**, con sede legale in Piazza San Carlo n.156, 10121 - Torino, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Torino n. 00799960158, partita IVA 11991500015, **taluni crediti** (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) derivanti da contratti di finanziamento, ipotecari o chirografari, saldi debitori di conti corrente, insoluti di portafoglio e conto anticipi, sorti nel periodo compreso tra il 1 gennaio 1950 e il 31 maggio 2021, i cui debitori sono stati classificati "**a sofferenza**" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 272/2008 (Matrice dei Conti) e **segnalati** in "Centrale dei Rischi" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 139/199, come da avviso pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Parte Seconda n.148 del 14-12-2021. **Tra questi, il credito per cui si procede.**

⁵ **La società Grogu Spv S.r.l.**, società unipersonale con sede legale in via V. Alfieri 1, 31015 Conegliano (TV), nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione ai sensi della Legge sulla Cartolarizzazione, in forza di un contratto di cessione di crediti concluso in data 10 dicembre 2021 ai sensi degli articoli 4 e 7.1 citata Legge, **ha acquistato pro-soluto da Intesa Sanpaolo S.p.A.**, con sede legale in Piazza San Carlo,156, 10121 Torino, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Torino n. 00799960158, partita IVA 11991500015, **taluni crediti** (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) derivanti da contratti di finanziamento, ipotecari o chirografari, saldi debitori di conti corrente, insoluti di portafoglio e conto anticipi, sorti nel periodo compreso tra il 1 gennaio 1950 e il 31 maggio 2021, i cui debitori sono stati classificati "**a sofferenza**" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 272/2008 (Matrice dei Conti) e **segnalati** in "Centrale dei Rischi" ai sensi della Circolare della Banca d'Italia n. 139/199, come da avviso pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Parte Seconda n.148 del 14-12-2021. **Tra questi, il credito per cui si procede.**

Con atto dr. Francesco Ciuccarelli Notaio in Fermo iscritto nei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo rep. 43511, Racc. 19930 del 17.12.21 registrato a Fermo il 17/12/2021 al n. 4280 Serie 1T, **Grogu Spv Srl ha conferito procura speciale alla società Intrum Italy Spa per l'attività di amministrazione, gestione, incasso ed eventuale recupero, anche attraverso le vie giudiziarie, dei Crediti** nonché per l'eventuale escussione delle garanzie accessorie, di qualunque tipologia o natura, che assistano i predetti crediti, compreso, fra l'altro, il potere di consentire cancellazioni, rinunce, estinzioni parziali o totali e il rilascio di quietanze.



Ad oggi il debito precisato dalla società creditrice è pari ad **€41.904,76**.

Il delegato ha fissato la prossima asta in data 16.05.2024, indicando quale prezzo base **50.062,50** ed **€37.546,88** quale offerta minima (**V. Doc.19**).

2.8 Cessione del quinto Compass Spa del sig. Cassanu Oscar

In data 17.11.2017 il sig. Cassanu richiedeva una cessione del quinto dell'importo di €10.236,84, della durata di 120 mesi, importo mensile rata €157,00, importo totale dovuto €18.840,00, Tan 10,27%, Taeg 14,57% (**Doc.23**).

Egli utilizzava parte della somma richiesta per sanare un debito contratto con la suocera, sig.ra Canu Chiara, la quale in data 06.03.2015 aveva richiesto un finanziamento dell'importo di €15.850,00 per l'acquisto di un'autovettura nuova (TG EX987LZ) da regalare ai ricorrenti, poiché il sig. Cassanu aveva distrutto la propria in un sinistro. (**Doc.24**)

2.9 Finanziamento Fincontinuo Spa con Cessione del quinto del sig. Cassanu Oscar

In data 03.03.2023 il sig. Cassanu richiedeva alla Compass Futuro Spa l'estinzione anticipata della cessione del quinto (contratto n.90000653011), le cui quote scadute erano pari ad €7.379,00, la somma dovuta al saldo €5.735,40 (**Doc.25**).

In data 01.04.2023 conveniva di stipulare con la Società Fincontinuo Spa un contratto di finanziamento contro cessione pro solvendo di quote della retribuzione mensile, con scadenza al 31.03.2033, secondo il seguente prospetto finanziario (**Doc.25 bis**):

- Importo totale dovuto €19.800,00 (montante delle operazione di finanziamento, corrispondente alla somma di tutte le rate mensili dovute)

-Interessi €6.829,92

-Importo finanziato €12.970,08 (importo totale dovuto da mutuatario, montante meno interessi)

- n. rate 120, da €165,00 ciascuna

- TAN 9,10%, TAEG 11,274%, Teg 11,239%

-Commissione di attivazione €644,00, provvigioni all'intermediario del credito €198,00, imposto di bollo €16,00, costi totali €858,00, costi totale del credito €7.687,92

-Importo totale del credito, ovvero il saldo spettante al mutuatario, espresso al lordo di eventuali estinzioni di altri prestiti personali €12.112,08.

Tale somma è stata richiesta per versare un acconto pari ad €10.000,00 alla soc. Grogu Spv Srl, in seguito ad intercorsi accordi con la referente della società, Avv. Margutti, la quale consigliava di proporre alla società creditrice Grogu Spv l'estinzione del debito



attraverso un pagamento dilazionato con una rata non inferiore ad €800.00 ed il versamento di un congruo acconto di un importo non inferiore ad €10.000.00.

Egli, con la somma richiesta, proponeva alla Grogu Spv Srl l'estinzione del proprio debito con un acconto da €10.000,00 ed il pagamento rateizzato come sopra descritto.

La stessa rifiutava la suddetta soluzione bonaria della vertenza, dopo aver proposto l'avvocato dalla stessa incaricato il pagamento rateizzato nel modo suindicato.

Tale cessione è tutt'ora in essere, il rateo mensile viene estinto attraverso l'addebito diretto nel cedolino stipendiale, pertanto il credito della Fincontinuo Spa è regolarmente soddisfatto. (**Doc. 25 bis**, v. buste paga dall'ottobre 2023 all'aprile 2024).

L'importo residuo al 24.04.2024 è pari ad complessivo di € **17.820,00**.

2.10 Comune di Tissi

Con comunicazione Prot. n. 5876 del 13.09.2023 il Comune di Tissi precisava l'ammontare delle somme dovute all'Ente dal Sig. Oscar Cassanu per il mancato pagamento della TARI. (**Doc.26**)

Precisamente:

- **2016** accertamento esecutivo su non pagato - importo dovuto €394,23, importo pagato €98,00, importo residuo da pagare **€296,23**.

Attualmente la somma residua è pari ad €197,85, in seguito al pagamento dei ratei scaduti nn.1-6.

-**2017** accertamento esecutivo su non pagato €405,00 - importo residuo da pagare **€405,00**,

-**2018** accertamento esecutivo su non pagato 416,00 - importo residuo da pagare **€416,00**,

-**2019** Sollecito Tari Prot. N. 5858 del 13.09.2023 301,00 - importo residuo da pagare **€301,00, accertamento esecutivo sul non pagato €408,00**,

-**2020** Sollecito Tari Prot. N. 5860 del 13.09.2023 301,00 - importo residuo da pagare **€301,00, accertamento esecutivo sul non pagato €408,00**,

-**2021** Tari ordinaria €298,00 importo pagato €298,00,

-**2022** Tari ordinaria €294,00 importo pagato €294,00,

-**2023 -2024** Tari ordinaria al 30.04.2024 €302,00.

Per un **importo residuo da pagare €2136,85**.



Si precisa che, in relazione all'anno di imposta 2016, il Sig. Cassanu aveva in essere un piano di rateazione (determina n. 97 del 23.02.2023), del quale residuavano da corrispondere n. 2 rate:

- Rata n. 7 – **euro 98,75** con scadenza 20/09/2023

- Rata n. 8 – **euro 99,10** con scadenza 20/10/2023

Le stesse non sono state pagate.

2.11 A.E.R. Marrosu Francesca

La sig.ra Marrosu ha maturato un debito pari ad **€564,80** con l'Agenzia delle Entrate della Riscossione (**Doc.27**), per il mancato pagamento delle seguenti cartelle:

a.10220180017788927000 dell'importo di € 187,39

b. 10220180017789028000 dell'importo di € 190,02

c. 10220210013020703000 dell'importo di € 187,39

La stessa ha richiesto il pagamento rateizzato, pertanto, ad oggi il debito residuo è pari ad €374,78. (**Doc.28**)

3. Situazione debitoria e suddivisione in classi

L'ammontare dei debiti complessivi maturati alla data del deposito del presente ricorso è pari a circa **€182.513,80**, come meglio dettagliati nell'elenco allegato.

Preliminarmente all'esposizione della proposta di ristrutturazione dei debiti, si ritiene opportuno suddividere i crediti in classi omogenee (privilegiati o chirografari) rispetto alla tipologia e alla probabile percentuale di soddisfazione rinveniente dall'accordo proposto.

Si devono annoverare fra i creditori antistatari anche il gestore della crisi, il dott. Marco Pilo, il cui compenso richiesto è pari ad €6.938,03, e l'avvocato Stefania Marras, il cui compenso richiesto è pari ad € 4.134,94.

Creditore	Debito residuo	Titolo di prelazione
Mutuo Grogu Spv Srl	€102.491,41	Chirografo
Mutuo Grogu Spv Srl	€41.904,76	Chirografo
Cessione quinto Fincontinuo Spa	€ 17.820,00	Chirografo
Fondazione Santi Smplicio e Antonio Onlus	€6.523,01	Chirografo
A.e.r.	€564,80	Chirografo



Comune di Tissi – TARI	€ 1.717,00	Tributi locali- Privilegio mobiliare Art.2752 c.c., co.3, c.c. grado 20 art.2752 c.c.
Comune di Tissi – Sanzioni e Interessi	€419,85	Chirografo
Totale situazione debitoria	€172.430,83	Chirografo
Dott. Pilo Occ	€6.938,03	Prededuzione
Avv. Marras	€4.134,94	Prededuzione

4. Situazione patrimoniale e reddituale

4.1. Patrimonio immobiliare del sig.Cassanu

Il Sig. Cassanu Oscar è proprietario di un Fabbricato sito in Tissi (SS), via Italia n.17, identificato al NCF F.5, Mapp. 83, Sub.3, A/3, 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. **(Doc.29)**

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 ad €135.000,00, ed un'altra iscritta da Banca 24-7 Spa del 28.04.2008, R.G. n.7019, R.P. n.1217, dell'importo di €52.500,00.**(Docc.30-31)**

4.2 Patrimonio immobiliare della sig.ra Marrosu

La sig.ra Marrosu Francesca è proprietaria dei seguenti beni immobili, nella quota di 171/1000, siti in Tissi (SS) in via Ing. Serra di seguito elencati:

1.bene immobile sito in Tissi (SS) identificato al NCF al F. 3, Mapp.392, sub. 3, piani S1-T-1, via Ing. Serra n.4, Cat. A/2, Classe unica, consistenza 6 vani, rendita catastale €480,20;

2. bene immobile sito in Tissi (SS) identificato al NCF al F. 3, Mapp.392, sub. 4, piani T, via Ing. Serra n.4, Cat. A/2, Classe unica, consistenza 3 vani, rendita catastale €180,30;

3. bene immobile sito in Tissi (SS) identificato al NCF al F. 3, Mapp.392, sub. 5, piani S1-T-1, via Ing. Serra snc, Cat. A/3, Classe unica, consistenza 7,5 vani, rendita catastale €426,08;

Si precisa che i subalterni 3 e 4 sono stati originati dal frazionamento dell'intero fabbricato originario distinto al F.3, Mapp. 392, sub 1.



Il sub 5, ex particella 1176, è stato introdotto in data 07.10.2013 in seguito ad una modifica catastale da parte della A. delle E.

Con atto pubblico trascritto in data 19.10.2000, R.G. 16231, R.P. 11349, gli stessi, sigg. Marrosu Salvatoreangelo, e Canu Chiara, trasferivano ai tre figli, Marrosu Antonio, Francesca e Alessandra nella misura di 31/180 ciascuno, la proprietà del bene identificato al F. 3 Mapp.392, sub.1, unitamente ad 1/60 del bene immobile identificato al NCF al F.3, Part. 1176, poi identificato e frazionato al NCF al F. 3, Mapp. 392, sub 3,4,5, Cat. A/3, sito in Tissi, Via Ing. Antonino Serra, Piano S1 - T – 1, nella misura di 171/1000. **(Doc.32)**

Si precisa che la parte venditrice si riservava il diritto di abitazione vitalizio sul bene identificato al F.3, Mapp. 392, sub.5.

Da un'ispezione ipotecaria richiesta in data 09.02.2024, risulta a carico del suddetto bene una iscrizione di ipoteca, R.G. n. 20287, R. P. n. 2972, presentata al n. 132 del 16/11/2004, in favore di Banca Carige contro Canu Antonio, zio della ricorrente proprietario per 1/60 **(Doc.33)**, **(deceduto)**, ed inoltre, sempre sul medesimo bene immobile, vi è una 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, proprietario per 1/60. **(Doc.34)**

4.3 Beni mobili registrati

La sig.ra Marrosu è proprietaria, unitamente alla madre, Canu Chiara, della Autovettura Yunday Ix20, immatricolata nell'anno 2016, del valore di €7000,00 ca. **(Doc.35)**

4.4. Conto corrente bancario

Saldo conto corrente bancario Cassanu Oscar Postepay Evolution n. [REDACTED] 9551 al 04.04.2024, €21,63 **(Doc.36)**

Saldo conto corrente bancario Marrosu Francesca al 31.12.2024 €10.714.81 **(Doc.36 bis)**

4.5 Dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni

A fronte delle spese mensili di cui al punto precedente, la situazione reddituale dei ricorrenti, come risulta dai modelli di dichiarazione dei redditi e dalle busta paga prodotte, è la seguente:

Reddito da lavoro dipendente Marrosu

Redditi 2023 €13.987,68 (Doc.37)

Redditi 2022 €15.920,00 (Doc.38)

Redditi 2021 €13.702,00 (Doc.39)



Retribuzione mensile 2024: la sig.ra Marrosu è attualmente titolare di uno stipendio medio mensile netto degli ultimi tre anni pari ad €1.211,38, mentre l'ultimo cedolino attesta la somma di € (**Doc. 40**), derivante dal rapporto di lavoro a tempo indeterminato part time (24 ore settimanali) in essere con lo Studio medico chirurgico Srls (**Doc.41**), così come documentato dalle buste paga degli ultimi 12 mesi e dai documenti fiscali prodotti.

- Fondo TFR rimasto azienda: ad oggi il trattamento di fine rapporto maturato è pari ad €3.485,80.

La quota del TFR cedibile ad oggi è pari al 70% ossia € 2.440,06 al lordo delle ritenute di legge.

Reddito da lavoro dipendente Cassanu

Reddito 2023 € 16.992,34 (Doc.42)

Redditi 2022€ 16.174,00 (Doc.43)

Redditi 2021 € 13.890,00 (Doc.44)

Retribuzione mensile: il Signor Cassanu è attualmente titolare di uno stipendio medio mensile netto degli ultimi tre anni pari a €1305,18, derivante dal rapporto di lavoro a tempo indeterminato, full time 40 ore settimanali, in essere con l'Istituto di Vigilanza Coopeservices Spa, con sede operativa in Sassari (**Doc.45**), così come documentato dalle buste paga degli ultimi 12 mesi e dai documenti fiscali prodotti.

- Fondo TFR rimasto azienda: ad oggi il trattamento di fine rapporto maturato è pari ad € 4.875,13 (al netto di anticipazioni già concesse)

La quota del TFR cedibile ad oggi è pari al 70% ossia €3.412,59 al lordo delle ritenute di legge.

-Differenze retributive rapporto di lavoro Sds Srl

Il sig. Cassanu, in seguito alla dichiarazione di fallimento della Sds Srl avvenuta nell'ottobre del 2018, vantava un credito pari ad €2.147,90 per differenze retributive maturate durante il rapporto di lavoro dal 2016 al 2018. Lo stesso è stato ammesso al passivo in data 11.04.2019, veniva parzialmente saldato dall'Inps, pertanto, il curatore fallimentare ha inserito nel piano di riparto la somma residua di €608,00. (**Doc. 46**)

e. Meritevolezza degli istanti

Quanto appena descritto mostra chiaramente il forte squilibrio economico determinatosi in capo ai ricorrenti in seguito alla perdita del lavoro nel 2006, nel 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2015, 2017, 2018 per il sig. Cassanu e a causa della cassa integrazione per la sig.ra Marrosu dal 2006 al 2010. Nel 2010 entrambi si ritrovarono senza



un'occupazione lavorativa, con una figlia a carico, con una risorse economiche al di sotto del minimo vitale.

Dal 2018 al 2020 il nucleo familiare poteva contare su un unico reddito, poiché la sig.ra Marrosu era in stato di disoccupazione dal 01.01.2018 al 14.06.2020.

E' doveroso precisare che gli stessi non hanno volontariamente determinato il sovraindebitamento, poiché essi non hanno fatto ricorso al credito bancario, se non nel 2006 (contratto di mutuo) e successivamente nel 2008 (secondo contratto di mutuo) per acquistare il lastrico solare su cui costruire la casa coniugale.

La prima causa del sovra indebitamento è dovuta nel 2014 al mancato pagamento di alcuni finanziamenti richiesti alla Compass Banca Spa (contratto n.800004915392), alla Agos Ducato Spa (contratto n. 44500418), alla Fiditalia Spa (contratto n.0010155010200720), alla Findomestic Gruppo Bnp Paribas (contratto n.10038913914457/20085063761001).

I ricorrenti, a causa della mancanza di una stabile occupazione negli anni indicati, non avevano un reddito sufficiente per far fronte alle necessità quotidiane, pertanto, richiedevano alle società finanziarie delle somme per garantire loro una liquidità.

Il debito del mutuo era stato contratto durante il periodo in cui il sig. Cassanu svolgeva regolare attività lavorativa presso una ditta edile, ed era proporzionato alle proprie disponibilità economiche (una retribuzione sufficiente per poter garantirne il pagamento).

Il sig. Cassanu veniva licenziato purtroppo nell'agosto del 2008, dopo pochi mesi dalla stipula del secondo contratto.

Essi non riuscivano a far fronte all'estinzione dei ratei di mutuo e dei prestiti richiesti, pertanto, nel 2014 si rivolgevano alla Onlus Fondazione Santi Simplicio e Antonio avente sede in Tempio Pausania (OT), poiché la stessa provvedesse in loro nome e conto.

L'eccessiva sproporzione fra l'esiguo o inesistente reddito dei due coniugi in tal periodo e l'obbligo di pagamento dei due mutui e dei finanziamenti richiesti, l'insufficiente somma depositata nel conto corrente, non permetteva loro di poter far fronte sia alle spese per la costruzione della casa coniugale, sia alle spese per le esigenze quotidiane familiari, per le quali gli odierni ricorrenti facevano ricorso anche a dei prestiti di modico valore richiesti ai familiari.

Tale situazione evidenziava un oggettivo stato di difficoltà economica che ora rende necessaria la richiesta dell'istanza che ci occupa per estinguere i debiti maturati e non estinti alla naturale scadenza.

f. La situazione familiare, economica e patrimoniale



L'impossibilità di adempiere le obbligazioni assunte dai ricorrenti è reale ed è dimostrata dai seguenti elementi:

1. Composizione del nucleo familiare

Come si evince dal certificato dello stato di famiglia, il nucleo familiare si compone di tre persone: dai ricorrenti e dalla figlia, nata a Sassari [REDACTED] 2008. (Doc.47)

Quest'ultima frequenta con profitto il Liceo scientifico Marconi in Sassari ed è iscritta al secondo anno.

2. Elenco spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia

Le spese mensili del nucleo familiare comprendono:

- Generi alimentari, Igiene casa e persone €500,00 mensili / €6.000,00 annuali
 - Utenze (acqua, luce, gas, telefono) €400,00 mensili / €4.800,00 annuali
 - Rc auto €30,00 mensili / €360,00 annuali
 - Manutenzione autovettura € 40,00 mensili / €480,00 annuali
 - Carburante autovettura Marrosu e autovettura Cassanu (padre) €390,00 mensili / €4.680,00 annuali
 - Bolli auto €14,17 mensili / €170,00 annuali
 - Spese mediche e varie €230,00 mensili / €2760,00 annuali
 - Abbigliamento €200,00 mensili / €2400,00 annuali
 - Spese scolastiche €133,00 mensili per 9 mesi da metà settembre a metà giugno /€1200,00 in nove mesi (trasporti Arst e Autobus, merenda), oltre i testi e materiale scolastico €500,00 annuali ed €55,55 mensili su nove mesi e la retta mensile per la pratica sportiva (pallavolo).
- Per un totale di €1.904,00**

g. Piano di ristrutturazione dei debiti in alternativa alla liquidazione del patrimonio

Effettuata la precedente esposizione, si procede ad illustrare ed a proporre le modalità di risoluzione della crisi economica dei debitori.

In presenza di sovraindebitamento ai sensi e per gli effetti ai sensi dell'art. 14 ter ss. Legge 3/2012 e succ. mod., i ricorrenti hanno predisposto la proposta di ristrutturazione



dei debiti, la quale è alla data del 10.05.2024 è quella descritta, in cui viene data evidenza di ciascun creditore e dei relativi importi.

Dopo aver analizzato gli aspetti della situazione in termini di crediti e debiti, è doveroso precisare che, nonostante la presenza di un patrimonio immobiliare, lo stesso presenta delle criticità circa la realizzabilità di una vendita, a causa dei motivi che andiamo a precisare.

La liquidazione del patrimonio del ricorrente è la procedura di risoluzione della crisi da sovraindebitamento che non è in grado di soddisfare la parte creditoria, poiché il patrimonio immobiliare potenzialmente da liquidare, composto dai seguenti beni, presenta delle criticità:

1. Abitazione di tipo civile, cat. A/3, oggetto di procedura esecutiva immobiliare R.G. Es. Imm. 88/2021, il cui prezzo base fissato dal delegato, avv. P. Fadda, per la prossima asta fissata inizialmente per il 16.05.2024 (posticipata al 06.06.2024), è pari ad €50.065,05, con offerta minima €37.546,88. Il valore di stima è pari ad €118.512,00.

Il prezzo suindicato della base d'asta ad oggi non ha destato alcun interesse da parte di potenziali acquirenti, probabilmente poiché esso non ha rifiniture di pregio, è ubicato in un paese non distante dalla capoluogo di provincia, ma con pochi abitanti e privo di servizi, si trova in una palazzina di famiglia, con scala interna che collega i due appartamenti, appartenenti uno al sig. Cassanu Egidio, padre del Cassanu Oscar, e l'altro allo stesso e alla di lui moglie.

2. Abitazione di tipo civile, cat. A/2, di proprietà della sig.ra Marrosu Francesca per la quota del 17%, identificato al NCEU di Tissi, F.3, Part. 692, sub 3 e 4, su cui grava il diritto di abitazione dei genitori della stessa.

Il valore della quota della Marrosu pari al 17%, come da perizia che si allega, è di €17.273,80. Qualora dovesse essere oggetto di esecuzione immobiliare, il valore realizzabile sarebbe pari ad €12.955,35, con decremento del 25% sul valore del prezzo base.

Anche in questo caso, il bene non sarebbe di facile e pronta liquidazione, a causa del diritto di abitazione che grava sullo stesso da parte dei genitori della Marrosu. Inoltre, lo stato dell'immobile non è dei migliori, pertanto, la somma che si andrebbe a ricavare sarebbe irrisoria ai fini della massa patrimoniale da apportare all'attivo.

2. Abitazione di tipo civile, cat.A/3, di proprietà della sig.ra Marrosu Francesca per la quota del 17%, identificato al NCEU di Tissi, F.3, Part. 692, sub 5. Il valore della quota della Marrosu, pari al 17%, come da perizia che si allega, è di €17.269,62. Qualora dovesse essere oggetto di esecuzione immobiliare, il valore realizzabile sarebbe pari ad €12.955,22, con decremento del 25% sul valore del prezzo base.



Sullo stesso grava un'ipoteca legale ed un pignoramento immobiliare a causa di un debito contratto dallo zio della ricorrente, sig. Antonio Canu, comproprietario dell'immobile, unitamente ad altri parenti.

Pertanto, qualora fosse posto in liquidazione o se fosse venduto tramite esecuzione immobiliare, la somma ricavata, considerate le spese della procedura esecutiva, sarebbe anche in questo caso irrisoria.

Pertanto, **si propone un piano di ristrutturazione dei debiti**, in alternativa alla procedura liquidatoria di fatto irrealizzabile per i motivi su esposti, in cui valore del patrimonio immobiliare e mobiliare realizzabile sarebbe potenzialmente il seguente:

Massa Immobiliare del Cassanu: valore di stima €118.512,00, valore realizzabile **€37.546,88** (decremento del 25%)

Massa Immobiliare della Marrosu: valore di stima Immobile cat. A/2 €17.279,80, valore realizzabile, **€12.955,35** (decremento del 25%)

Massa Immobiliare della Marrosu: valore di stima Immobile cat. A/3 €17.269,62, valore realizzabile, **€12.952,22** (decremento del 25%)

Autovettura: valore di stima del 50% €3500,00, valore realizzabile €2.625,00 (decremento del 25%) (bene non liquidabile poiché di modico valore, immatricolata nel 2015, se pur ben manutentata e tenuta, rappresenta il mezzo di trasporto per la signora Marrosu ed in caso di turni notturni per il marito Cassanu Oscar.

Per un totale di € 66.079,44, decurtato dal valore dell'auto, sarebbe pari ad **€63.454,44**

Pertanto, i sigg. Cassanu e Marrosu propongono, (sulla base delle considerazioni su esposte circa l'impossibilità di liquidare prontamente il patrimonio immobiliare, delle spese mensili del nucleo familiare composto da tre persone, tra cui una minore studentessa, e delle spese costanti mediche del sig. Cassanu, per un totale di €1.904,17, dei redditi annuali pari ad €30.198,67 (redditi medi ultimi tre anni) e mensili pari ad €2.516,56 dei due ricorrenti, delle somme accantonate a titolo di Tfr pari ad €5.582,65, ad oggi non utilizzabili fino allo scadere degli otto anni dalla data di assunzione⁶), il versamento in un conto corrente, che l'esperto provvederà ad aprire su ordine del Giudice, della somma pari ad €6.600,00, entro il dicembre 2024, comunque entro e non oltre 45 giorni dalla data di omologa.

A partire dal gennaio 2025, i ricorrenti verseranno la somma mensile pari ad **€550,00**, per un 8 anni, per un totale di **€52.800,00, oltre le somme accantonate a titolo di Tfr pari ad €5.582,65, per un totale complessivo di €65.252,65.**

⁶ Nel 2027 il sig. Cassanu potrà apportare la somma pari ad €3412,591, maturata dalla data di assunzione alla data di deposito del piano. Si precisa che non verrà apportata nel piano alcuna somma del Tfr maturando. La sig.ra Marrosu apporterà la somma a titolo di tfr accantonata e maturata dalla data di assunzione al 2029, pari ad €2.440,06.



La convenienza di tale proposta è evidente, poiché a fronte di un'illusoria liquidazione che potrebbe apportare al piano una somma non maggiore di €63.454,44, ma da cui si dovrebbero detrarre le ingenti spese della procedura (non meno di €10.000,00), i costi dell'advisor (non meno di €4134,00), le spese dell'occ nominato, con un piano di ristrutturazione, i ricorrenti verserebbero, se pur in un termine di nove anni, una somma maggiore e sicura pari ad **€65.252,65**, poiché entrambi hanno un contratto di lavoro a tempo indeterminato e godono di due redditi sufficienti per poter onorare i debiti elencati.

Essi eviterebbero di pagare le spese legate alla liquidazione dei tre beni, di cui non è certa la vendita, a causa del diritto di abitazione che grava su uno di essi, alle condizioni degli altri due immobili, al pignoramento che grava su un altro ancora.

Inoltre, dalla potenziale vendita dei beni di esclusiva proprietà Marrosu si dovrebbe scorporare solo il 17% della somma ricavata, che andrebbero a ristorare in parte le spese in prededuzione ed alcuni creditori chirografari.

Mentre dalla potenziale vendita della massa immobiliare del Cassanu, il cui ricavato potrebbe essere pari ad €37.546,88, si andrebbe a ristorare in parte le spese della procedura in prededuzione ed in parte il creditore privilegiato Grogu SPv Srl.

Essa si vedrebbe ristorata in via principale solo dall'eventuale vendita dell'immobile del ricorrente ma nella modesta misura di €28.460,70.

Ma ricordiamo che di fatto sarebbe di difficile realizzazione, poiché ad oggi alcun acquirente ha mai partecipato all'asta indetta dal delegato, nonostante il prezzo base all'ultima fosse pari ad € **50.065,05**.

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 incompressibili di vita della famiglia, anche secondo i parametri Istat, in assenza della soddisfazione delle quali gli stessi ricadrebbero sotto la soglia di povertà e non potrebbe sostenere l'impegno assunto con la presente procedura a favore dei creditori.

Si precisa che i creditori verranno soddisfatti in ordine temporale in relazione alla natura del credito.

Gli effetti del presente piano sono sottoposti alla condizione sospensiva della relativa omologazione giudiziale entro l'anno 2024.

La presente proposta sarà presentata, non oltre 3 giorni dalla data del deposito, presso il Tribunale competente, a cura del facente funzioni di O.C.C., all'Agente della riscossione e agli uffici fiscali, anche presso gli Enti locali, competenti sulla base dell'ultimo domicilio fiscale del proponente.



Tutto ciò premesso, i sigg. Cassanu Oscar e Marrosu Francesca, rappresentati e difesi ut supra,

Chiedono

Previa dichiarazione di sospensione della procedura esecutiva pendente presso il Tribunale di Sassari R.G. Es. Imm. 88/2021;

- dichiarare aperta la procedura di ristrutturazione dei debiti ex art.67 e ss Dlgs.14/2019 e succ. mod.;
- indicare i limiti di quanto occorrente al mantenimento dei ricorrenti, secondo quanto disposto dall'art. 14 ter, comma 6, lett. b) anche mediante richiesta di integrazione documentale;
- disporre, che sino al momento in cui il provvedimento di omologa diventi definitivo, non possano essere intraprese e/o proseguite azioni esecutive individuali da parte dei creditori aventi titoli o cause anteriori;
- attribuire al creditore privilegiato la percentuale che si riterrà opportuno attribuire;
- attribuire agli altri creditori la restante somma nelle misure indicate in ricorso;
- ordinare la trascrizione del decreto, a cura del liquidatore, sui beni immobili e mobili registrati;
- con decreto di chiusura della procedura dichiarare l'esdebitazione dei ricorrenti

In via istruttoria si allega la documentazione segnatamente i documenti dal n. 1 al n.47

Con osservanza

Sassari, 10.05.2024

Avv. Stefania Marras

