

**MARCO PILO**

Dottore Commercialista e Revisore Legale  
Piazza Ruju, 6 07100 SASSARI  
Tel. 079/278003  
*Pec:marcopilo@pec.it*

**TRIBUNALE DI SASSARI**

**Registro procedura OCC: 5/2024**

**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 dall'Organismo di Composizione della Crisi dell'ODCEC di Sassari

DOTT. MARCO PILO

**Debitori istanti:** Marceddu Antonello e Deiana Donatella

Assistiti dall'Avv. Maurizio Sogos

## 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. 9
8. Analisi della documentazione prodotta dal debitore	Pag. 10
8.1) La situazione debitoria del consumatore sovraindebitato: l'elenco dei creditori (art. 67, comma 2, lett. a) CCII)	Pag. 10
8.2) La consistenza e la composizione del patrimonio del sovraindebitato (art. 67 comma 2, lett. b), CCII)	Pag. 15
8.3) Atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni (art. 67, comma 2, lett. c), CCII)	Pag. 19
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)	Pag. 24
11. Valutazione del merito creditizio (art. 68, comma 3, CCII)	Pag. 25
12. Esposizione della proposta	Pag. 26
13. Valutazione dell'alternativa liquidatoria	Pag. 29
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. 32

### **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 e dei Revisori al numeri 189013, con studio in Sassari in Piazza S. Ruju n. 6, nominato con provvedimento dell'OCC di ODEC Sassari del 06.05.2024, 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 Marceddu Antonello, C.F. MRCNNL74A11I452E, nato a Sassari l'11.01.1974, residente in Sassari (SS) - Via Florinas n. 2, dipendente a tempo indeterminato full-time, con la mansione di muratore, presso la ditta Novam Costruzioni, con sede in Nulvi, Via F.lli Cervi, e Deiana Donatella, C.F. DNEDTL84R63I452Y, nata a Sassari il 23.10.1984, residente in Sassari (SS) - Via Florinas n. 2, impiegata part-time a tempo indeterminato dal 02/01/2009 presso la Pasticceria Artistica Pagoda Eredi Fausto Murittu, con sede in Sassari, Via degli Astronauti con la mansione di pasticciera.

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;

- 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. Maurizio Sogos, 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), CCII;
- 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;

- 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:

- contratto acquisto immobile fu Deiana Antonio Stefano;
- documento identità Geometra Obino perizia stima;
- perizia stima immobili e terreni quota eredità Deiana;
- buste paga Deiana 2024
- buste paga Marceddu 2024;
- CU Deiana e Marceddu 2021 -2022 e 2023;
- bollette Abbanoa 2024;
- bollette Gas 2024;
- bollette luce 2024;
- rateizzazione Bolli Auto;
- rateizzazione Tari Abaco;
- libretto DI Alfa Romeo 147;
- certificato rottamazione seconda auto Citroen;

- Cai Marceddu;
- CAI Deiana;
- Crif Marceddu;
- Crif Deiana;
- attività e passività Deiana;
- attività e passività Marceddu;
- documento identità Marceddu;
- documento di identità Deiana;
- diffide o atti giudiziari ricevuti e procedure esecutive in corso;
- piano di mutuo;
- certificato di Stato di famiglia.

Inoltre ha allegato

- Decreto di nomina O.C.C.;
- Rinuncia Dott. Sotgiu;
- Istanza OCC Commercialisti Sassari;
- Accettazione Dott. Pilo;
- Certificato di matrimonio;
- Certificato di residenza e stato di famiglia dei sig.ri Marceddu e Deiana;
- Copia libretto auto;
- Copia scrittura privata divisione;
- Copia nota trascrizione successione immobile Perfugas e terreno;
- Calcolo compenso spese mediazione obbligatoria;
- Calcolo spese eventuale causa di merito;
- Elenco spese correnti;
- Prospetto di determinazione compenso O.C.C.;
- Preventivo Avv. Sogos;
- Piano di ammortamento

#### **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 e alle altre banche dati:

- verifica estratti di ruolo presso l'Agenzia delle Entrate – Riscossione AdER (**Doc. 10**);

- richiesta informazioni anagrafe presso Agenzia delle Entrate (**Doc. 25**);
- richiesta ed esame delle visure catastali e ipotecarie (**Doc. 12**);
- richiesta ed esame delle visure del Pubblico Registro Automobilistico PRA (**Doc. 20**);
- richiesta ed esame visura protesti presso la Camera di Commercio (**Doc.26**);
- richiesta Certificato Unico Tributario presso Agenzia delle Entrate (**Doc. 11**);
- richiesta carichi pendenti presso Comune di Sassari (**Doc. 6**);
- richiesta carichi pendenti presso Abbanoa SPA (**Doc. 9**);
- visura Centrale Rischi della Banca d'Italia (**Doc. 28.1 e 28.2**);
- visura Crif (**Doc. 29.1 e 29.2**);
- verifica posizione debitoria presso gli Istituti di credito ed altri finanziatori con i quali è emersa l'esistenza di pregresse operazioni di finanziamento (**Doc. 7 e 8**);
- richiesta casellario giudiziale (**Doc. 27**).

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 Certificato stato di famiglia**) è composto da:

- **Marceddu Antonello**, C.F. MRCNNL74A11I452E, nato a Sassari l'11.01.1974, residente in Sassari (SS) - Via Florinas n. 2;
- **Deiana Donatella**, C.F. DNEDTL84R63I452Y, nata a Sassari il 23.10.1984, residente in Sassari (SS) - Via Florinas n. 2;
- il figlio, \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ in Sassari (SS) \_\_\_\_\_;
- la figlia, \_\_\_\_\_ nata il \_\_\_\_\_ in Sassari (SS), CF: \_\_\_\_\_.

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 **Deiana Donatella** e **Marceddu Antonello** sono riconducibili alla situazione economica finanziaria che ha travolto i ricorrenti fin dal 2014, cinque anni dopo la stipula del mutuo, poiché il sig. Marceddu ha perso il lavoro e da allora ha intrattenuto rapporti lavorativi discontinui. La sig.ra Deiana invece, nel 2014, ha subito una riduzione delle ore lavorative.

#### **6.1) Situazione debitoria e storia lavorativa.**

Dal 2009 i sig.ri Deiana e Marceddu erano entrambi occupati a tempo indeterminato e full time, rispettivamente presso la Pasticceria Artistica Pagoda e presso l'Impresa Edile Giuseppe Angius Srl. In data 05/11/2009 acquistavano la prima casa ove attualmente risiedono stipulando un mutuo ipotecario con Banca 24-7 Spe poi ceduto a Ubi Banca e oggi ceduto a Groggu Spv per Banca Intrum.

Nell'anno 2014 ad aprile a seguito della nascita del primo figlio e della gravidanza concomitante la sig.ra Deiana dichiara che ha subito una riduzione delle ore del contratto di lavoro, proposta dal titolare.

Nel mese di aprile 2015 il sig. Marceddu veniva licenziato dalla ditta a seguito della liquidazione dell'impresa edile. Da quel momento fino al 2021 ha lavorato pochi mesi e in maniera discontinua presso alcune imprese edili.

I sig.ri Deiana e Marceddu, grazie anche alla liquidazione di quest'ultimo, sono riusciti a pagare il mutuo fino all'anno 2018. Da quel momento non sono più riusciti a far fronte alle rate del mutuo pari ad euro 380 mensili, in quanto lo stipendio della sig.ra Deiana era appena sufficiente a coprire le spese della vita del nucleo familiare composto da 4 persone.

Nel 2016 il sig. Marceddu dichiara di aver chiesto un ulteriore finanziamento alla finanziaria Agos Ducato per far fronte alle spese della propria famiglia.

Il 5 gennaio 2021 veniva notificato il pignoramento immobiliare; attualmente l'immobile è oggetto della procedura esecutiva 31/2021 del Tribunale di Sassari, il sesto esperimento di vendita si terrà in data 20/02/2025.

Il sig. Marceddu nel mese di giugno 2021 è stato assunto dalla ditta Novam Costruzioni Srl unipersonale con contratto a tempo determinato full-time poi trasformato in contratto a tempo indeterminato.

La sig.ra Deiana dal 2014 ad aprile, a seguito della nascita del primo figlio e della gravidanza concomitante del secondo figlio, dichiara di aver subito una riduzione delle ore del contratto di

lavoro, proposta dal titolare. (**Doc. n. 2 Verbale primo incontro e Doc. n. 3.1 e 3.2 Scheda anagrafica professionale dei ricorrenti**).

**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 dal mutuo fondiario stipulato per l'acquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale, è derivata dalla instabilità lavorativa che ha caratterizzato la vita del sig. Marceddu.

Fino al 2015 il sig. Marceddu aveva un rapporto di lavoro subordinato nel settore edile. Dopo aver perso il lavoro ha lavorato in maniera discontinua fino al 2021, anno in cui è stato assunto dalla società edile Novam Costruzioni Srl.

La sig.ra Deiana dal 2014 ad aprile a seguito della nascita del primo figlio e della gravidanza concomitante del secondo figlio dichiara di aver subito una riduzione delle ore del contratto di lavoro, proposta dal titolare.

Tenuto conto delle esigenze familiari, del nucleo ormai composta da quattro persone, i ricorrenti nei periodi di disoccupazione del sig. Marceddu, 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. Marceddu Antonello e della sig.ra Deiana Donatella 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. **O.C.C. ODEC di Sassari**, Gestore della Crisi da Sovraindebitamento, con sede legale in Sassari, Via Caprera n. 6, importo complessivo **euro 2.968,99** (comprensivi di IVA e Cassa Previdenziale e al netto dell'acconto già versato pari ad euro 2.968,99,00) a titolo di Compensi come da conteggio effettuato in conformità al d.m. n. 202/2014 in prededuzione (**Doc. 4 mandato OCC e conteggio parcella**);
2. **Avv. Maurizio Sogos**, con studio in Sassari (SS), Coro Margherita di Savoia, richiedente le somme complessive di **euro 3.791,32** 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 5 conferimento mandato avv. Sogos**).
3. **Comune di Sassari**, Via Max Leopold **Wagner** n.4 - 07100 Sassari (SS) richiedente la somma di **euro 3.415,82** a titolo di TARI non versata per le annualità 2014-15-16-17-18-19-20-21-22-23, di cui euro 2.816,59 a titolo di tributi con privilegio mobiliare ex art. 2752, c.3 C.C. grado 20 ed euro 599,23 per sanzioni e interessi in chirografo (**Doc. 6 Posizione debitoria Deiana - Marceddu**);

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 133.869,47 di cui euro 118.329,96 a titolo di mutuo ipotecario riveniente da un contratto di mutuo fondiario ipotecario concesso da B@nca 24-7 spa con rogito notaio Vincenzo Lojacono del 05/11/2009 nn. rep. 140277 / racc. 48967 per originari euro 135.000,00; euro 9.707,27 per interessi ed euro 5.832,24 per spese anticipate (**Doc.7 precisazione credito Grogu Spv**).
5. **Axactor Capital Italy Srl**, con sede legale in Via Montebello n. 27 Milano (Mi), in data – 30/05/2024 richiedente le somme complessive di **euro 1.831,96** a titolo di saldo credito residuo dell'esposizione della carta di credito (**Doc. 8 precisazione del credito Axactor**);
6. **Abbanoa Spa**, con sede legale in Via Straullu 35, Nuoro (NU), a titolo di credito per il servizio erogato sull'utenza n. 195101 codice cliente 20075394 **euro 1.143,52** (**Doc. 9 Precisazione del credito Abbanoa Spa**).
7. **Agenzia Entrate della Riscossione**, Via Asproni n. 13 – 09123 Cagliari (CA) richiedente la somma di euro **2.199,93** a titolo di tasse automobilistiche e sanzioni della strada e TARI (**Doc. 10 Precisazione credito AdE-R**).

Creditore	indirizzo creditore	P.Iva o Codice Fiscale	PEC	Importo Debito	Titolo di prelazione
Compenso OCC ODEC di Sassari	Viale Caprera n.6, Sassari (SS)	.....	occ_odcecsassari@pecoc.c.it	2.968,99 €	Prededuzione
Avv. Maurizio Sogos	Corso Margherita di Savoia n.9, Sassari (SS)	:	avv.mauriziosogos@pec.it	3.791,32 €	Privilegio Mobiliare art. 2751 bis C.C., e art. 2777 C.C.
Comune di Sassari - TARI	Max Leopold Wagner n.4, Sassari (SS)	.....	protocollo@pec.comune.sassari.it	2.816,59 €	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2778 c.c.
Agenzia delle Entrate - Riscossione - TARI	V. Asproni n.13 - 09123 Cagliari (CA)	1:	sar.procedure.cautelari.c onc@pec.agenziariscossione.gov.it	192,00 €	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2778 c.c.
Comune di Sassari - TARI Sanzioni e Interessi	Via Wagner, Sassari (SS)	~	protocollo@pec.comune.sassari.it	599,23 €	Chirografo

Agenzia delle Entrate - Riscossione - Sanzioni TARI - Sanzioni della strada e Bollo Auto	V. Asproni n.13 - 09123 Cagliari (CA)		sar.procedure.cautelari.c onc@pec.agenziariscossione.gov.it	2.007,93 €	Chirografo
Grogu SPV SRL	V. Alfieri n.1, 31015 – Conegliano (TV)	01	mariacristina.margutti @milano.pecavvocati.it	133.869,47 €	Mutuo Ipotecario immobiliare - Chirografo mobiliare
Axactor Capital Italy Srl(Ex Agos Ducato SPA)	V. Montebello n. 27 Milano (Mi)	02	contenzioso@pec.axactor italyspa.com	1.831,96 €	Chirografo
Abbanoa Spa	Via Straullu 35, Nuoro (NU)	07	francescopisenti@ordine avvocatiroma.org	1.143,52 €	Chirografo
				<b>149.221,01 €</b>	

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 contratto** di mutuo fondiario ipotecario è stato stipulato in data 05/11/2009 nn. rep. 140277 / racc. 48967 per un importo originario di euro 135.000,00; veniva previsto un rimborso mediante n. 300 rate mensili dell'importo di euro 672,23. L'importo del debito residuo è pari a euro 133.869,47 di cui:

- euro 118.329,96 a titolo di mutuo ipotecario riveniente da un contratto di mutuo fondiario ipotecario concesso da Banca 24-7 spa con rogito notaio Vincenzo Lojacono del 05/11/2009 nn. rep. 140277 / racc. 48967 per originari euro 135.000,00;
- euro 9.707,27 per interessi;
- euro 5.832,24 per spese anticipate.

Il mutuo è garantito da ipoteca iscritta sull'appartamento ubicato nel comune di Sassari (SS) di proprietà dei signori Deiana e Marceddu censito nel NCEU del predetto comune al Fg. 72 part. 631 sub 12, (**Doc. 7**).

## 2. Creditore Axactor Capital Italy Srl.

Il contratto di carta di credito **chirografario** è stato stipulato in data 23/07/2012 con Agos Ducato. Dall'estratto conto del 31/10/2018 risultava un'esposizione debitoria di euro 6.177,71. In data 17/12/2019 il credito è stato ceduto alla società Axactor Capital Italy Srl che ha attivato un piano di rientro con il sig. Marceddu con rate mensili dell'importo di euro 70,60. L'importo del debito residuo è pari a euro 1.831,96;

Creditore	Data stipula o concessione prestito	Tipologia contratto	Ammontare debito iniziale	Rata mensile	Debito residuo	Titolo di prelazione
Grogu SPV SRL	03/11/2009	mutuo fondiario ipotecario	135.000,00 €	672,23 €	133.869,47 €	privilegio ipotecario sulla massa immobiliare - chirografo sulla massa mobiliare
Axactor Capital Italy Srl(Ex Agos Ducato SPA)	31/10/2018	carta di credito	6.177,71 €	70,46 €	1.831,96 €	chirografo
<b>TOTALI</b>				<b>742,69 €</b>	<b>135.701,43 €</b>	

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

PROSPETTO RIASSUNTIVO AL 05/02/2025 - MARCEDU - DEIANA							
Ente creditore	Descrizione tributi	Imposte	Sanzioni/somme aggiuntive	Diritti notifica	Interessi mora/somme agg./interessi rateizz	Totale DEBITO	privilegio
AMM. FIN	TASSE AUTOMOBILISTICHE	935,94	279,30	17,50	299,20	1.531,94	priv ar. 2758 c.1 al n. 7 in caso di vendita dell'auto - altrimenti chirografo
COMUNE DI SASSARI - POLIZIA URBANA	SANZIONI STRADA	0,00	296,88	0,00	140,97	437,85	chirografo
COMUNE DI SASSARI - UFFICIO TRIBUTI	TARI	192,00	0,00	11,76	26,38	230,14	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2752 c.c.
<b>TOTALE</b>		<b>1.127,94</b>	<b>576,18</b>	<b>29,26</b>	<b>466,55</b>	<b>2.199,93</b>	

In capo ai sig. Deiana e Marceddu non vi sono pendenze presso l’Agenzia delle Entrate come da Certificato Unico Tributario del 16/09/2024 (**doc. 11**).

Il debito erariale di cui all’estratto di ruolo dell’AdE-R, esposto nelle seguenti cartelle, è relativo a TARI 2012, Sanzioni della strada e bollo auto (**doc. 10 Precisazione credito AdE-R aggiornata al 05/02/2025 e 10.1 Situazione debitoria al 04/02/2025**).

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.

I debiti nei confronti del Comune di Sassari sono relativi a TARI e sono così composti:

<b>PROSPETTO RIASSUNTIVO AL 21/05/2024</b>			
<b>Ente creditore</b>	<b>Descrizione tributi</b>	<b>Totale DEBITO</b>	<b>privilegio</b>
COM. SASSARI	TARI -TRIBUTO	2.816,59	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2752 c.c.
COM. SASSARI	TARI - SANZIONI	531,61	Chirografo
COM. SASSARI	TARI -INTERESSI	67,62	Chirografo
	<b>TOTALE</b>	<b>3.415,82</b>	

I debiti verso Abbanoa SPA sono relativi alla fornitura n. 195101 codice cliente n. 1.106.29 e si riferiscono a fatture emesse nel 2020, 2023 e 2024.

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:

<b>Elenco dei creditori</b>	<b>Debito residuo</b>	<b>Titolo di prelazione</b>	<b>Prededuzione</b>	<b>Privilegio mobiliare</b>	<b>Chirografario</b>
Compenso OCC ODEC Sassari	2.968,99 €	Prededuzione	2.968,99 €		
Avv. Maurizio Sogos	3.791,32 €	Privilegio Mobiliare art. 2751 bis C.C.,e art. 2777 C.C.		3.791,32	
Comune di Sassari - TARI	2.816,59 €	Tributi locali - Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2778 c.c.		2.816,59	
Agenzia delle Entrate - Riscossione - TARI	192,00 €	Tributi locali - Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2778 c.c.		192,00	
Comune di Sassari - TARI Sanzioni e Interessi	599,23 €	Chirografo			599,23 €
Agenzia delle Entrate - Riscossione - Sanzioni TARI - Sanzioni della strada e Bollo Auto	2.007,93 €	Chirografo			2.007,93 €
Grogu SPV SRL	133.869,47 €	Chirografo			133.869,47 €
Axactor Capital Italy Srl(Ex Agos Ducato SPA)	1.831,96 €	Chirografo			1.831,96 €
Abbanoa Spa	1.143,52 €	Chirografo			1.143,52 €
<b>TOTALE</b>	<b>149.221,01 €</b>		<b>2.968,99 €</b>	<b>6.799,91 €</b>	<b>139.452,11 €</b>

**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.

**Il Sig. Marceddu Antonello** è proprietario di **una quota pari al 50%** dell'immobile che costituisce l'abitazione del ricorrente e del suo nucleo familiare, sito nel comune di Sassari, in Via Florinas n. 2, individuato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio mapp. sub. ..., cat. A/4, cl.2, vani 6, rendita euro 340,80 (**doc. 12 Ispezione ipotecaria, visura storica e attuale Marceddu e Deiana**).

L'immobile è sottoposto a pignoramento immobiliare, trascritto presso la C.R.I in data 02/04/2021, ed iscritto presso il Tribunale di Sassari, R.G. ES. IMM. 31/2021. Sullo stesso gravano un'ipoteca volontaria iscritta da Banca 24-7 Spa in data 06/11/2009 R.G. n. 18099 e R.P. n. 3008, pari a EURO 270.000.00.

Gli immobili di proprietà del debitore sono oggetto di esecuzione immobiliare R.G.E. N. 31/2021 (**Doc. 13 Ordinanza E.I. 31/2021**), *la proposta del debitore prevede la richiesta di sospensione delle eventuali procedure di esecuzione forzate pendenti* in quanto il sesto tentativo di vendita è fissato in data **20/02/2025**.

Natura	Ubicazione immobile	Cat. Catastale	% diritto	Foglio	Part.	Sub.	Rendita catastale	Valore di stima	Valore di stima pro quota	Importo realizzabile
Abitazione di tipo economico	Sassari	A/4	50%				340,8	126.280,00 €	63.140,00 €	11.237,25 €

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 Dott.ssa Luisa Merella, pari ad euro 126.280,00 (**Doc. 14 Perizia E.I. 31/2021**).

In data 20/02/2025 si terrà il sesto tentativo di vendita e l'immobile verrà venduto al prezzo base di euro 29.966,00.

Tenuto conto che ad ogni asta viene apportato un ribasso del 25%, l'offerta minima è di **euro 22.474,50 (Doc. 15 Avviso di vendita)**, pertanto l'importo realizzabile pro-quota del 50% dalla vendita del bene è pari a euro 11.237,25.

La sig.ra Deiana Donatella è proprietaria di una quota **una quota pari al 50%** dell'immobile sopra descritto che costituisce l'abitazione dei ricorrenti e del loro nucleo familiare, sito nel Comune di Sassari, in Via Florinas n. 2, individuata al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio \_\_\_\_\_ cat. A/4, cl.2, vani 6, rendita euro 340,80.

Natura	Ubicazione immobile	Cat. Catastale	% diritto	Foglio	Part.	Sub.	Rendita catastale	Valore di stima	Valore di stima pro quota	Importo realizzabile
Abitazione di tipo economico	Sassari	A/4	50,00%				340,8	126.280,00 €	63.140,00 €	11.237,25 €

Inoltre, la sig.ra Deiana è proprietaria di una quota di **2/12** dei beni appartenenti al defunto padre, il fu \_\_\_\_\_ (**Doc. 16 Risultanze catastali *de cuius***), in qualità di erede legittima insieme alla madre, al fratello e alle due sorelle. Le proprietà dell'asse ereditario si suddividono tra quelle ubicate nel Comune di Sassari e quelle ubicate nel Comune di Perfugas.

Seppur il padre sia deceduto nell'anno 2013, ad oggi **gli eredi non hanno depositato la dichiarazione di successione.**

I beni oggetto dell'eredità sono i seguenti:

- Nel Comune di Sassari si trovano gli immobili meglio localizzati al Foglio \_\_\_\_\_, part 1', \_\_\_\_\_, sub 13 cat. A/3 – \_\_\_\_\_ cat. C/7 - \_\_\_\_\_ cat. C-2. Nell'appartamento vive la madre della sig.ra Deiana in quanto proprietaria della quota di 1/2 ed erede della quota di 1/3 oltre al diritto di abitazione in quanto coniuge del fu Deiana Antonio Stefano.
- Nel Comune di Perfugas è situato un immobile di categoria A/6, censito al N.C.E.U. al foglio \_\_\_\_\_, part. \_\_\_\_\_ sub. 1. Tale bene non è stato oggetto di valutazione in quanto la quota di possesso del *de cuius* è pari al 0,42%.
- Nel Comune di Perfugas sono inoltre localizzati gli immobili e terreni di seguito descritti, censiti al N.C.E.U. del Comune di Perfugas al foglio \_\_\_\_\_.

Al fine di valutare il valore dei beni gli istanti hanno prodotto una relazione tecnica di stima, a firma del Geom. Angelo Obino dal quale emerge che il valore della quota degli immobili posseduti dalla sig. Deiana è pari complessivamente ad **euro 16.088,95 (Doc. 17 Perizia del Geom. Angelo Obino) e (Doc 17.1 Autocertificazione albero genealogico)**

Natura	Ubicazione immobile	Cat. Catastale	% diritto	Foglio	Part.	Sub.	Rendita catastale	Valore di stima	Valore di stima pro quota	Importo realizzabile
Abitazione di tipo civile	Sassari	A/3	8,33%				542 €	132.360,10 €	11.030,01 €	8.272,51 €
Posto auto	Sassari	C/7	8,33%			49 €				
Cantina	Sassari	C/2	8,33%			12 €				
	Perfugas	D/10	4,17%					23.220,00 €	3.870,00 €	2.902,50 €
	Perfugas	A/6	(0,42/4)							
Terreni	Perfugas		4,17%						1.188,94 €	891,71 €
Terreni	Perfugas				24					
Terreni	Perfugas									
								<b>TOTALE</b>	<b>16.088,95 €</b>	<b>12.066,71 €</b>

Alla luce di quanto sopra esposto, il patrimonio immobiliare, comprensivo del valore dei terreni di Perfugas, inserito prudenzialmente, ammonta a complessivi **euro 46.054,95**, tenuto conto che attualmente l'immobile intestato ai sig.ri Marceddu e Deiana potrà essere acquistato al valore di euro 29.966,00 e che la vendita degli immobili della sig. Deiana Donatella 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	
Marceddu Antonello	14.983,00 €
Deiana Donatella	31.071,95 €
	<b>46.054,95 €</b>

### PATRIMONIO MOBILIARE

Il sig. Marceddu Antonello è proprietario di un'automobile Alfa Romeo 147 immatricolata nel 2008, targata: \*

Al fine di quantificare il valore di presumibile realizzo dell'auto, tenuto conto dello stato attuale, lo scrivente ritiene di poter adottare quello espresso nelle quotazioni desumibili dalle riviste specializzate, per auto in **“condizioni di buona originalità ma con alcuni interventi necessari”** pari ad euro 2.000,00 (**Doc. 18 Quotazione Quattroruote**).

L'automobile non rientra nel piano (né nell'alternativa liquidatoria) in quanto l'Alfa Romeo 147 rappresenta l'unico mezzo di trasporto della famiglia, necessario per recarsi a lavoro.

Inoltre, il sig. Marceddu era anche proprietario di un'auto Citroen C4 del 2008, targata **.....** che, essendo inutilizzabile, è stata rottamata in data 11/07/2024 (**Doc. 19 Certificato di rottamazione**).

Dalle visure effettuate al PRA risulta che la sig.ra Deiana attualmente non possiede beni mobili registrati (**Doc. 20 Visure attuali e storiche PRA**).

### ATTIVITA' FINANZIARIE E CREDITI

#### Conti bancari

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

- Conto corrente intestato alla sig.ra Deiana n. **.....** presso la Banca Intesa Sanpaolo;
- carta prepagata Moneysp n. **.....** intestata alla sig. Deiana, chiusa in data 09/01/25;
- carta prepagata Moneyspa n. **.....** intestata al sig. Marceddu;
- conto corrente intestato al sig. Marceddu n. **.....** presso il Banco di Sardegna;
- conto corrente intestato alla sig.ra Deiana n. **.....** presso la Banca Intesa Sanpaolo;
- conto corrente intestato alla sig. Deiana n. 70378259 c/o Banco di Sardegna.

Di seguito viene esposto il saldo dei conti correnti aggiornato.

N. CONTO	INTESTATARIO	2025	DATA
Intesa Sanp	DEIANA DONATELLA	-7,26 €	03/02/2025
Carta money n. 1435365	MARCEDDU ANTONELLO	0,67 €	02/02/2025
Conto Banco di Sardegna n.	MARCEDDU ANTONELLO	1.623,79 €	05/02/2025
Conto Banco di Sardegna	DEIANA DONATELLA	1,02 €	21/01/2025
Carta money r	DEIANA DONATELLA	Rapporto cessato	09/01/2025
<b>TOTALE RISPARMI</b>		<b>1.618,22 €</b>	

### Valore stimato del patrimonio complessivo

Il valore stimato del patrimonio complessivo del debitore ammonta a euro 47.673,17 come da tabella che segue:

	Valore stimato
Valore del patrimonio immobiliare	46.054,95 €
Valore del patrimonio mobiliare/finanziario	1.618,22 €
<b>Valore totale del patrimonio</b>	<b>47.673,17 €</b>

### 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.

In merito al compimento di atti di straordinaria amministrazione, il sig. Marceddu in data 11/07/2024 ha dismesso l'auto Citroen C4 del 2008, targ. \_\_\_\_\_, di sua proprietà in quanto inutilizzabile. (**Doc. 19 Certificato di rottamazione**).

Si segnala inoltre che in data 21/11/2013 è deceduto il padre della sig.ra Deiana.

Ad oggi i famigliari **non hanno depositato la dichiarazione di successione**, atto che deve essere presentato dagli eredi, dai chiamati all'eredità o dai legatari entro 12 mesi dalla data di apertura della successione, che coincide, generalmente, con la data del decesso del contribuente. I beni oggetto dell'eredità (descritti nel paragrafo 8.2) sono stati stimati dal Geom. Angelo Obino al fine di consentire allo scrivente di valutare la potenziale convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore rispetto all'alternativa liquidatoria.

In merito alle cause dell'omessa presentazione della dichiarazione di successione, la sig.ra Deiana ha dichiarato che la sua famiglia non possedeva i denari per poter conferire l'incarico a un professionista.

Lo scrivente, al fine di valutare eventuali pregiudizi per i creditori, ha effettuato l'ispezione Ipotecaria per soggetto sulla posizione del padre *de cuius*, dal quale non emerge alcuna trascrizione di ipoteca o pignoramento gravante sullo stesso (cfr Doc. 21).

**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.

<b>Reddito medio 2022-2023-2024</b>			
	<b>Tipologia impiego</b>	<b>Reddito complessivo annuale</b>	<b>Reddito medio mensile</b>
Deiana Donatella	tempo indeterminato part-time presso la Pasticceria Pagoda con mansione di pasticceria	12.465,00 €	1.038,75 €
Deiana Donatella	Assegno Unico	5.007,33 €	417,28 €
Marceddu Antonello	tempo indeterminato full-time presso la Novam Costruzioni Srl con mansione di operaio edile	15.788,67 €	1.315,72 €
	<b>TOTALE</b>	<b>33.261,00 €</b>	<b>2.771,75 €</b>

**La Sig.ra Deiana Donatella**, ad oggi, ha un contratto di lavoro come Pasticciera con una retribuzione media mensile netta di circa euro 1.038,75. Al fine di verificare l'attendibilità dell'importo messo a disposizione della procedura, si è tenuto conto della media reddituale delle ultime tre annualità 2022, 2023 e 2024, pertanto l'importo mensile a disposizione della stessa ammonta ad **euro 1.038,75 (Doc. 22 Buste paga Deiana)**.

Inoltre, la sig. Deiana percepisce dall'INPS l'Assegno Unico per il mantenimento dei figli. La media delle ultime tre annualità è pari a **euro 417,28** mensili. Tale valore è desumibile dalle C.U. dell'INPS per il 2022 e 2023 e dalle entrate periodiche presenti nell'estratto conto 2024 della Banca Intesa (**Doc. 22.1 Redditi e C.U. Inps**).

**Il Sig. Marceddu Antonello**, ad oggi, ha un contratto di lavoro a tempo indeterminato, e svolge la mansione di operaio edile, con una retribuzione media mensile netta di circa **euro 1.315,72**, comprensivo del TFR che viene erogato in busta. Al fine di verificare l'attendibilità dell'importo

messo a disposizione della procedura, si è tenuto conto della media reddituale delle ultime tre annualità 2022, 2023 e 2024, pertanto l'importo mensile a disposizione della stessa ammonta ad euro 1.315,72 (Doc. 22.1 Redditi e C.U. Inps e Doc. 23 Buste paga Marceddu).

#### *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:

<b>Deiana Donatella</b>	<b>Reddito complessivo annuale</b>	<b>Reddito medio mensile</b>
Buste paga 2024 (fino a luglio)	13.914,00 €	1.070,31 €
Assegno Unico	5.604,00 €	467,00 €
Redditi 2023	11.859,00 €	988,25 €
CU Assegno Unico 2023	5.318,00 €	443,17 €
Redditi 2022	11.622,00 €	968,50 €
CU Assegno Unico 2022	4.100,00 €	341,67 €
Redditi 2021	11.448,00 €	954,00 €

<b>Marceddu Antonello</b>	<b>Reddito complessivo annuale</b>	<b>Reddito medio mensile</b>
Buste paga 2024 (comprensiva di TFR erogato in busta)	14.788,00 €	1.232,33 €
Redditi 2023	15.636,00 €	1.303,00 €
Redditi 2022	16.942,00 €	1.411,83 €
Redditi 2021	6.609,00 €	550,75 €

La documentazione relativa alla situazione reddituale è stata integralmente fornita dal ricorrente.

#### **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. Marceddu Antonello** (debitore);
- II. **Sig.ra Deiana Donatella** (debitrice);
- III. **M** ;
- IV. **N** (figlia minorenn)

I debitori hanno prodotto un elenco autocertificato delle spese mensili necessarie al mantenimento del suo nucleo familiare (**Doc. 24 Dichiarazione spesa mensile**):

<b>SPESE DI VITA</b>	<b>ANNUALI</b>	<b>MENSILI</b>
Alimenti 4 persone	7.200,00 €	600,00 €
Utenze (acqua - luce - gas - telefonia 4 persone - internet)	3.000,00 €	250,00 €
Prodotti igiene e accessori per la casa	840,00 €	70,00 €
Prodotti per l'igiene personale	960,00 €	80,00 €
Tari	360,00 €	30,00 €
Pulizia scale condominio	120,00 €	10,00 €
Benzina e spostamenti	2.040,00 €	170,00 €
Bollo auto e Assicurazione	900,00 €	75,00 €
Manutenzione immobile	720,00 €	60,00 €
Manutenzione veicolo	720,00 €	60,00 €
Spese mediche e varie (previsione dentista e oculista)	2.280,00 €	190,00 €
Abbigliamento	2.400,00 €	200,00 €
Spese scolastiche e trasporti	1.920,00 €	160,00 €
Spese sportive ragazzi	600,00 €	50,00 €
Spese extra/ragazzi	480,00 €	40,00 €
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>24.540,00 €</b>	<b>2.045,00 €</b>

Tenuto conto che la famiglia si compone di quattro persone di cui due minorenni che frequentano la scuola dell'obbligo, e che possiedono un'automobile necessari per gli spostamenti immatricolata 16 anni fa; pertanto, soggetta ad usura come anche emerge dalle foto di cui al Doc. 18, il costo della spesa mensile ammonta mediamente ad euro 2.045,00; annualmente la spesa ammonta complessivamente a euro 24.540,00.

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 17.090,43.

Assegno Sociale INPS 2024	534,41 €
Mensilità	13,00 €
Valore annuo	6.947,33 €
Parametro scala equivalenza n. 4 componenti nucleo familiare ISEE d.p.c.m. 5 dicembre 2013 n. 159 (1,57%)	2,46 €
Valore assegno sociale ex art. 68 c.3 CCII	17.090,43 €

Pertanto, avendo attribuito prudenzialmente al debitore un reddito stimato tenendo conto delle annualità 2022, 2023 e 2024 che ammonta mediamente a circa euro 33.261,00 e detratte le spese per il decoroso sostentamento pari ad euro 24.540,00, la somma residua da offrire ai creditori è pari a euro 8.721,00; detta quota cautelativamente è portata a **euro 7.800,00 annui**.

TOTALE SPESE	A	24.540,00 €	2.045,00 €
STIPENDIO MEDIO ANNUALE	B	33.261,00 €	2.771,75 €
RESIDUO	A-B	8.721,00 €	726,75 €
<b>IPORTO ANNUALE MESSO A DISPOSIZIONE DEL PANO</b>		<b>7.800,00 €</b>	<b>650,00 €</b>

Qualora l'Assegno Unico non dovesse essere confermato per le annualità a venire o dovesse essere modificato nell'importo si dovrà procedere ad una nuova verifica e ad una nuova quantificazione dell'esigenza economica mensile della famiglia Deiana-Marceddu per il proprio sostentamento.

**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 e 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. 50% dopo l'approvazione del piano	494,83 €	6	2.968,99 €
PEC della procedura	60,00 €	6	360,00 €
Imposta di registro su sentenza di omologa			250,00 €
Gestione conto corrente della procedura euro	150,00 €	6	900,00 €
Varie, diritti e bolli	39,95€	6	239,71 €
Totale spese della procedura			1.768,42 €
<b>Costi presumibili della procedura</b>			<b>4.718,70 €</b>

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;
- delle spese anticipate dal Professionista pari a **euro 164,05** di cui euro 69,26 per visure PRA, euro 88,80 per ispezioni ipotecarie ed euro 5,99 per la quotazione auto come da ricevute allegate (Doc. 5.1);
- della durata del piano proposto;
- del fatto che è stata effettuata l'analisi della situazione patrimoniale di due soggetti;
- applicando una riduzione del 20% in quanto i ricorrenti erano assistiti da un Advisor,

ed è così composto (**Doc. 5**):

	compenso	50% Compenso O.C.C. già corrisposto alla presentazione della relazione	50% Compenso O.C.C. per la gestione del Piano
Compenso netto	4.680,00 €	2.340,00 €	2.340,00 €
cassa previdenziale	187,20 €	93,60 €	93,60 €
Iva	1.070,78 €	535,39 €	535,39 €
<b>Compenso lordo</b>	<b>5.937,98 €</b>	<b>2.968,99 €</b>	<b>2.968,99 €</b>

L'importo del compenso netto comprensivo del fondo spese del 10% a disposizione del professionista è uguale o 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 05/11/2009 per un importo originario di euro 135.0000,00, rimborso mediante n. 300 rate mensili dell'importo di euro 672,23 circa a tasso fisso. Analisi del merito creditizio al momento della concessione del finanziamento:

Grogu Spv Srl - mutuo fondiario anno 2009	
Assegno sociale INPS mensile	335,79 €
mensilità	13
Assegno sociale INPS annuale	4.365,27 €
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	6.853,47 €
Reddito disponibile	30.214,00 €
Somma disponibile per il rimborso del debito	23.360,53 €
A Reddito su base mensile	2.517,83 €
B Fabbisogno familiare su base mensile	571,12 €
C (A-B) Reddito eventualmente disponibile su base mensile	1.946,71 €
D Rata prestito 2009	672,23 €
C-D Reddito residuo	1.274,48 €
Valutazione	rata sostenibile

Il soggetto finanziatore ha tenuto conto del merito creditizio, stante la capacità positiva di restituzione della rata mensile di finanziamento (**Doc. 22.2 Redditi Deiana e Marceddu 2009**).

## 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 **650,00** per un periodo di sei anni a decorrere dall'omologa del piano, presumibilmente nel mese di aprile 2025, per un importo complessivo di euro **46.800,00**

	anno 1° 2025 (9 mensilità)	anno 2° 2026	anno 3° 2027	anno 4° 2028	anno 5° 2029	anno 6° 2030	anno 7° 2031 (3 mensilità)	TOTALE
Apporto sig.ri Deiana e Marceddu	5.850,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €	7.800,00 €	1.950,00 €	46.800,00 €

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 31% circa dei creditori chirografari, come di seguito riepilogato:

		Importo a disposizione del piano		46.800,00 €
Elenco dei creditori	Debito residuo	Titolo di prelazione	% soddisfacimento	Debito residuo proposto
Compenso O.C.C. alla presentazione della relazione (50% dell'importo medio)	2.968,99 €	Prededuzione	100%	2.968,99 €
Spese procedura	1.749,71 €	Prededuzione	100%	1.749,71 €
<b>importo residuo</b>			<b>Importo residuo</b>	<b>42.081,30 €</b>
Avv. Maurizio Sogos	3.791,32 €	Privilegio Mobiliare art. 2751 bis C.C., e art. 2777 C.C.	100%	3.791,32 €
<b>importo residuo</b>			<b>Importo residuo</b>	<b>38.289,98 €</b>
Comune di Sassari - TARI	2.816,59 €	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2752 c.c.	100%	2.816,59 €
Agenzia delle Entrate - Riscossione - TARI	192,00 €	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2752 c.c.	100%	192,00 €
<b>importo residuo</b>			<b>Importo residuo</b>	<b>35.281,39 €</b>
Comune di Sassari - TARI Sanzioni e Interessi	599,23 €	Chirografo	25,3%	151,61 €
Agenzia delle Entrate - Riscossione - Sanzioni TARI - Sanzioni della strada e Bollo Auto	2.007,93 €	Ipoteca primo grado su immobili - chirografo sui beni mobili	25,3%	508,01 €
Grogu SPV SRL	133.869,47 €	Ipoteca primo grado su immobili - chirografo sui beni mobili	25,3%	33.868,98 €
Axactor Capital Italy Srl(Ex Agos Ducato SPA)	1.831,96 €	Chirografo	25,3%	463,49 €
Abbanoa Spa	1.143,52 €	Chirografo	25,3%	289,31 €
	<b>150.970,72 €</b>		<b>31,0%</b>	<b>0,00 €</b>

Al fine di favorire l'esecuzione del piano, in caso di omologa, da parte degli istanti si allega il piano di ammortamento proposto (**Doc. 30**).

Il creditore Grogu SPV, munito di privilegio ipotecario gravante sulla massa immobiliare non liquidata, otterrà la somma complessiva pari ad **euro 33.868,98**; importo superiore a quanto realizzabile dall'azione esecutiva in corso (RG.E. 31/2021) in cui riveste il ruolo di creditore precedente. Di fatti, il prossimo esperimento di vendita avverrà al prezzo base di euro 29.966,00 e offerta minima di **euro 22.474,50**. 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:

<b>SPESE DI VITA</b>		<b>ANNUALI</b>	<b>MENSILI</b>
Alimenti 4 persone		7.200,00 €	600,00 €
Utenze (acqua - luce - gas - telefonia 4 persone - internet)		3.000,00 €	250,00 €
Prodotti igiene e accessori per la casa		840,00 €	70,00 €
Prodotti per l'igiene personale		960,00 €	80,00 €
Tari		360,00 €	30,00 €
Pulizia scale condominio		120,00 €	10,00 €
Benzina e spostamenti		2.040,00 €	170,00 €
Bollo auto e Assicurazione		900,00 €	75,00 €
Manutenzione immobile		720,00 €	60,00 €
Manutenzione veicolo		720,00 €	60,00 €
Spese mediche e varie (previsione dentista e oculista)		2.280,00 €	190,00 €
Abbigliamento		2.400,00 €	200,00 €
Spese scolastiche e trasporti		1.920,00 €	160,00 €
Spese sportive ragazzi		600,00 €	50,00 €
Spese extra/ragazzi		480,00 €	40,00 €
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>A</b>	<b>24.540,00 €</b>	<b>2.045,00 €</b>
<b>ENTRATE</b>			
<b>STIPENDIO ANNUALE (comprensivo di indennità di cassa)</b>	<b>B</b>	<b>33.261,00 €</b>	<b>2.771,75 €</b>
<b>RESIDUO</b>	<b>A-B</b>	<b>8.721,00 €</b>	<b>726,75 €</b>
<b>Importo messo a disposizione del piano</b>		<b>7.800,00 €</b>	<b>650,00 €</b>
		<b>ANNUALI</b>	<b>MENSILI</b>
<b>RISPARMIO 6 ANNI</b>	<b>6</b>	<b>46.800,00 €</b>	<b>650,00 €</b>
<b>TOTALE ATTIVO PREVISTO</b>		<b>46.800,00 €</b>	

Considerato che il reddito medio mensile della famiglia, stimato sulle ultime 3 annualità è di circa euro 2.771,75 e che le spese medie mensili ammontano ad euro 2.045, gli istanti sono in grado di sostenere la rata mensile proposta nel piano di rientro, lasciando anche una piccola disponibilità per le spese impreviste.

### 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 pro quota	decremento
Quota 100% Immobile cat. A/4 sito in Sassari, F. 72 part. 631 sub 12. L'immobile è oggetto di procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 31 del 2021: in data 19/09/2024 si procederà al quinto tentativo di vendita con valore base d'asta pari ad euro 50.062,50 e offerta minima pari ad euro 37.546,88.	126.280,00 €	22.474,50 €	82%
Quota pari al 33% degli immobili Cat. A/3 - C/7 - C/2 siti in Sassari, F. 67, part. 113	11.030,01 €	8.272,51 €	25%
Quota pari al 4,17% di terreni agricoli siti in Perfugas censiti al foglio 113	1.188,94 €	891,71 €	25%
Quota pari al 4,17% dell'immobile sito in Perfugas, cat. D/10 sito in Perfugas, censito al foglio 113	3.870,00 €	2.902,50 €	25%
Quota pari al 0,42% dell'immobile sito in Perfugas, cat. A/6, censito al foglio 113	n.c.		
Autovettura	2.000,00 €		0%
	<b>144.368,95 €</b>	<b>34.541,21 €</b>	

Tenuto conto:

- della procedura esecutiva in corso R.G.E. 31/2021 gravante sull'immobile dei Sig.ri Deiana e Marceddu e della difficoltà riscontrate nella vendita, giunta oggi al sesto esperimento;
- della perizia dei beni della sig.ra Deiana prodotta dal Geometra Angelo Obino 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;
- dei presumibili costi della procedura di liquidazione del patrimonio esposti nel ricorso e ripartiti pro-quota anche sulla vendita degli immobili di proprietà della Sig. Deiana Antonella (superiori rispetto al piano di ristrutturazione del debito del consumatore in quanto comprensivi dei costi della pubblicità legale dei tentativi di vendita);

il sottoscritto professionista ha ipotizzato il risultato di soddisfacimento potenziale scaturente dall'ipotesi liquidatoria, dandone un'esposizione numerica nella tabella seguente:

		Importo a disposizione del piano		34.541,21 €
Elenco dei creditori	Debito residuo	Titolo di prelazione	% soddisfacimento	Debito residuo proposto
Compenso O.C.C. alla presentazione della relazione (50% del importo medio)	1.727,00 €	Prededuzione	100%	1.727,00 €
Spese procedura (ipotizzando 3 tentativi di vendita dei compendi)	5.949,71 €	Prededuzione	100%	5.987,84 €
Liquidatore	3.465,00 €	Prededuzione	100%	3.465,00 €
<b>importo residuo</b>		<b>Importo residuo</b>		<b>23.361,37 €</b>
	0,00 €			
Avv. Maurizio Sogos	3.791,32 €	Privilegio Mobiliare art. 2751 bis C.C.,e art. 2777 C.C.	100%	3.791,32 €
<b>importo residuo</b>		<b>Importo residuo</b>		<b>19.570,05 €</b>
	0,00 €			
Comune di Sassari - TARI	2.816,59 €	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2752 c.c.	100%	2.816,59 €
Agenzia delle Entrate - Riscossione - TARI	192,00 €	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c grado 20 art 2752 c.c.	100%	192,00 €
<b>importo residuo</b>	0,00 €	<b>Importo residuo</b>		<b>16.561,46 €</b>
Comune di Sassari - TARI Sanzioni e Interessi	599,23 €	Chirografo	11,9%	71,16 €
Agenzia delle Entrate - Riscossione - Sanzioni TARI - Sanzioni della strada e Bollo Auto	2.007,93 €	Ipoteca primo grado su immobili - chirografo sui beni mobili	11,9%	238,46 €
Grogu SPV SRL	133.869,47 €	Ipoteca primo grado su immobili - chirografo sui beni mobili	11,9%	15.898,34 €
Axactor Capital Italy Srl(Ex Agos Ducato SPA)	1.831,96 €	Chirografo	11,9%	217,56 €
Abbanoa Spa	1.143,52 €	Chirografo	11,9%	135,80 €
	<b>157.393,73 €</b>		<b>21,9%</b>	<b>0,13 €</b>

Dal confronto, emerge che la società Groggu SPV Srl, creditore ipotecario, potrebbe ottenere l'importo di euro 15.898,34, inferiore all'importo di euro 33.868,98 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.

Considerato che il patrimonio immobiliare del debitore, nel caso dell'alternativa liquidatoria, è stimabile in euro 34.541,21, **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, i privilegiati nella misura del 100% ed i creditori chirografari nella misura del 11,9% come meglio evidenziato nella tabella seguente:

TIPOLOGIA CREDITO	% soddisfazione in caso di liquidazione	% soddisfazione in caso di ristrutturazione debiti
<b>PREDEDUZIONE</b>		
Compenso O.C.C. alla presentazione della relazione (50% dell'importo medio)	100%	100%
Spese procedura	100%	100%
Liquidatore	100%	
<b>PRIVILEGIO</b>		
Avv. Maurizio Sogos	100%	100%
Comune di Sassari - TARI	100%	100%
Agenzia delle Entrate - Riscossione - TARI	100%	100%
<b>CHIROGRAFO</b>		
Comune di Sassari - TARI Sanzioni e Interessi	11,9%	25,3%
Agenzia delle Entrate - Riscossione - Sanzioni TARI - Sanzioni della strada e Bollo Auto	11,9%	25,3%
Groggu SPV SRL	11,9%	25,3%
Axactor Capital Italy Srl(Ex Agos Ducato SPA)	11,9%	25,3%
Abbanoa Spa	11,9%	25,3%

### **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 degli artt. 66 e 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 espone 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 artt. 66 e 67 CCII, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fondamentalmente 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 e all'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

### **Allegati:**

- Doc. 1 Certificato di stato di famiglia;
- Doc. 2 Verbale 29.05.24;
- Doc. 3.1 SAP Deiana Donatella;
- Doc. 3.2 SAP Marceddu Antonello;
- Doc. 4 Conteggio compenso OCC;
- Doc. 5 Contratto conferimento incarico Deiana Marceddu;
- Doc. 6 Posizione debitoria \_Com Sassari\_ Deiana\_ Marceddu;
- Doc. 7 Precisazione credito Grogu SPV;
- Doc. 8 Precisazione credito Axactor;
- Doc. 9 Precisazione credito Abbanoa Spa;
- Doc. 10 Precisazione credito AdE-R;
- Doc. 11 Certificato unico tributario - Deiana e Marceddu;
- Doc. 12 Isp. Ipotec-Visura Sotrica e Attuale Marceddu e Deiana;
- Doc. 13 Ordinanza EI 31-2021;
- Doc. 14 Perizia EI 31-2021;
- Doc. 15 Avviso di vendita EI;
- Doc. 16 Risultanze catastali de cuius;
- Doc. 17 Perizia di Stima asse ereditario;
- Doc. 17.1 Dichiarazione sostitutiva albero genealogico Deiana;
- Doc. 18 Quotazione Quttroruote;
- Doc. 19 certificato di rottamazione;
- Doc. 20 Visura attuale e storica PRA - Deiana e Marceddu;
- Doc. 21 Ispezione ipotecaria padre Deiana;
- Doc. 22 Buste paga Deiana 2024;
- Doc. 22.1 Redditi Deiana e Marceddu 2021-22-23 e C.U. Inps 2022 -23;
- Doc. 22.2 Redditi Deiana e Marceddu 2009;
- Doc. 23 Buste paga Marceddu 2024;
- Doc. 24 Dichiarazione spese mensili famiglia Deiana Marceddu;

Doc. 25 Anagrafica ADE Deiana e Marceddu;  
Doc. 26 Visura assenza protesti Deiana e Marceddu;  
Doc. 27 Casellario giudiziario e carichi pendenti Deiana\_Marceddu;  
Doc. 28.1 Centrale\_Rischi\_Banca\_Ita\_Deiana;  
Doc. 28.2 Centrale\_Rischi\_Banca\_Ita\_Marceddu;  
Doc. 29.1 Crif Deiana;  
Doc. 29.2 Crif Marceddu;  
Doc. 30 Piano di ammortamento.

Con osservanza

Sassari, 11/02/2025

*Il professionista f. f.*  
*Organismo di Composizione della Crisi*  
*Dott. Marco Pilo*

 PILO MARCO  
11.02.2025  
13:10:54  
GMT+02:00