

PU n. 8-1/2025



Tribunale di Sassari
Sezione procedure Concorsuali

Sovraindebitamento: ANTONELLO MARCEDDU e DEIANA ANTONELLA (n. 8/2025)

Giudice delegato: dott. Giovanna Maria Mossa

DECRETO DI PUBBLICAZIONE PROPOSTA E PIANO

(ART 70 CCII)

Il Giudice delegato

Premesso che con ricorso ex art 67 CCII Marceddu Antonello e Deiana Antonella esponevano di essere coniugi conviventi e di essere in possesso dei requisiti per accedere alla procedura di ristrutturazione dei debiti.

In particolare, esponevano di essere consumatori;

di trovarsi in uno stato di sovraindebitamento;

di non essere assoggettabili alle procedure concorsuali diverse da quelle

regolate dal titolo IV, capo II, nonché titolo V, sezione V, capo IX C.C.I.I.;

di non aver mai fatto ricorso nei 5 anni precedenti ad alcuna delle procedure di composizione della crisi;

di non aver subito per cause imputabili uno dei provvedimenti di cui all'art. 72 d.lgs.

n. 14/2019;

di non aver determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave o malafede o frode.

I ricorrenti provvedevano inoltre al deposito dei documenti di cui all'art 67 co 2 CCII.

Deducevano di avere un'esposizione debitoria complessiva di euro 150.970,72 di cui euro 4.718,70 in prededuzione quale compenso dell'OCC e 3791,32 in privilegio quale



compenso del procuratore, euro 133.869,47 quale mutuo fondiario UBI Banca Spa e la restante somma in chirografo.

Chiarite le cause dell'indebitamento da attribuire alla perdita del lavoro da parte del Marceddu successivamente alla stipulazione del contratto di mutuo, e considerato che il sig Marceddu dal 2021 ha ottenuto un contratto di lavoro prima a tempo determinato e ora a tempo indeterminato presso la società Novam Costruzioni srl, i ricorrenti proponevano un piano di ristrutturazione e chiedevano che il giudice disponesse la sospensione della procedura esecutiva immobiliare promossa dal creditore fondiario.

Nel piano veniva esposto che il patrimonio dei debitori era composto, **quanto a Marceddu Antonello:**

da un'Autovettura Fiat – Alfa Romeo, Immatricolata nel 2008, acquisita con atto del 9.08.2022 per il prezzo di euro 1500,00, il cui valore commerciale è stimabile in circa € 2.000,00.

Il patrimonio immobiliare è composto da una quota pari ad 1/2 dell'immobile che costituisce l'abitazione del ricorrente e del suo nucleo familiare, in Sassari, Via Florinas n. 2, individuata al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 72, mapp. 631, sub. 12, cat. A/4, cl.2, vani 6, rendita euro 340,80.

I flussi reddituali a disposizione del debitore sono rappresentati da uno stipendio che gli garantisce un reddito mensile medio, inclusa la 13^a mensilità, di circa euro 1.232,33 con una media triennale di € 1.314,00;.

quanto a Deiana Antonella

quota pari ad 1/2 dell'immobile che costituisce l'abitazione familiare già descritta; quota di 2/12 delle proprietà del defunto padre, Deiana Antonio Stefano, in qualità di erede legittima insieme alla madre e 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. A Sassari si trova l'appartamento meglio localizzato al Foglio 87, part 1236, sub 13, cat. A/3, Cl. 3, consistenza 6 vani, superficie catastale 102 mq, rendita € 542,28 e le relative pertinenze meglio identificate: 1) Posto auto - Foglio 87, part 1236, sub 44, cat. C/6, Cl. 1, consistenza



11 mq, rendita € 48,86; 2) Cantinetta - Foglio 87, part 1236, sub 53, cat. C/2, Cl. 1, consistenza 3 mq, rendita € 12,24.

L'immobile detto è occupato dalla madre della ricorrente, nella sua qualità di proprietaria della quota di $\frac{1}{2}$ e di $\frac{1}{3}$ oltre al diritto di abitazione in quanto coniuge del fu Deiana Antonio Stefano.

Nel Comune di Perfugas sono localizzati gli immobili e terreni così distinti:

1. Foglio 6, part. 81, 253, 273, 274, 280, 281, 384, 410, 517, 519, 520, 598, 599, 601, 602, 603, 625, 827, 828, 829;

2. Foglio 7, part. 24, 113, 169, 518, 521, 530, 562, 563, 564, 565, 596, 687, 711, 712, 713;

3. Foglio 20, part. 396.

Anche per i suddetti terreni ed immobili la sig.ra Deiana è proprietaria per la quota di $\frac{2}{12}$.

La proposta dei ricorrenti riportava inoltre che il consulente di parte Geom. Obino, nella sua perizia estimativa, aveva quantificato il valore della quota ereditaria della sig.ra Deiana in € 16.088,95 ma che la sua liquidazione appariva estremamente difficile.

E infatti l'unità immobiliare distinta presso il N.C.E.U. con il foglio 21, Part. 225 (ora Sub.1), cat. A/6, ubicata il Perfugas, Piazza Amsicora n.4, risultava essere ancora catastalmente intestata alla sig.ra Deiana Francesca nata a Perfugas il 01.02.1911, deceduta in data 05.02.1997 e per la quale è registrata presso l'Ufficio del Registro di Tempio Pausania, regolare successione testamentaria in data 26.07.1997, Rep. N. 56/465 e tra i quali eredi risulterebbe in quota pari ad $\frac{1}{40}$ il de cuius Deiana Antonio Stefano, genitore della committente Deiana Donatella.

Da ciò consegue che, qualora gli eredi intendessero regolarizzare la situazione, la quota eventualmente attribuibile alla cliente sarebbe pari a $\frac{1}{240}$, quota che influenzerebbe in maniera infinitesima il valore di stima indicato in precedenza.

Non solo, sul terreno meglio identificato al foglio 7, Particella 181 insiste un fabbricato rurale di censito come D/10, il predetto terreno, catastalmente e ipocatastalmente, è



intestato ai sig.ri Deiana Francesco Antonio e Deiana Giovanni Paolo Battista in forza di successione trascritta il 2.10.2019 Reg. Par. n. 10533 – Reg. Gen. 13857, mentre se viene effettuata una ricerca storica catastale per nominativo risulta ancora di proprietà di $\frac{1}{4}$ del fu Deiana Antonio Stefano.

Alla luce delle precedenti considerazioni, tenuto conto della stima effettuata dal consulente di parte, il valore della quota della sig.ra Deiana sarebbe pari a circa € 3.870,00.

Inoltre, dalla morte del fu Deiana Antonio Stefano avvenuta in data 21.11.2013 gli eredi non hanno più avuto accesso ai terreni, mentre i fratelli del Deiana Stefano Antonio sono riusciti a far trascrivere, presso la Agenzia delle Entrate di Sassari Ufficio Provinciale Territorio, la successione dei terreni oggetto della divisione del 1997.

A fronte della complessa situazione descritta, al fine di procedere alla liquidazione della quota del patrimonio, Deiana sarebbe tenuta a sostenere ingenti spese per regolarizzare la successione e rientrare in possesso dei beni, costi superiori al valore effettivo dei beni, di difficile collocazione sul mercato.

I flussi reddituali a disposizione del debitore Deiana sono rappresentati da uno stipendio che le garantisce un reddito mensile medio, inclusa la 13^a mensilità, di circa euro 1.070,31 (doc. 14), con una media triennale di € 1.039,00, a cui va aggiunto l'Assegno Unico di € 467,00 (doc. 15) con una media triennale di € 417,00.

Così determinato lo stato patrimoniale, tenuto conto che i ricorrenti sono genitori di due figli minori conviventi, Marceddu e Deiana hanno proposto di determinare la somma necessaria per il sostentamento in euro 2.045 mensili e di mettere a disposizione del piano la somma mensile di euro 650,00 per sei anni.

Secondo la prospettiva dei ricorrenti con il pagamento di 72 rate a partire dal mese successivo a quello dell'omologa, verrebbe versata la somma di euro 46.800 che consentirebbe il pagamento integrale dei crediti prededucibili e del credito in privilegio mobiliare ex art 2751 cc (advisor, Comue Sassari, AER);

il pagamento in ragione del 25,3% del creditore ipotecario e dei creditori chirografari.



Quanto al pagamento parziale del creditore ipotecario, visto l'art 67 co 4 CCII, si osserva che l'OCC ha attestato che questi otterrebbe con il piano di ristrutturazione il pagamento di 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 procedente considerato che il prossimo esperimento di vendita avverrà al prezzo base di euro 29.966,00 (offerta minima di euro 22.474,50).

E' chiaro che, in caso di aggiudicazione, tale importo verrà inoltre decurtato del valore delle spese della procedura maturate fin ora e quelle che matureranno in seguito all'aggiudicazione e alla trascrizione del decreto di trasferimento.

Si deve concludere che la decurtazione del credito ipotecario come proposta dai ricorrenti è possibile poiché consente al creditore una soddisfazione in misura superiore a quella che otterrebbe sul ricavato in caso di liquidazione.

Osservato che il piano è stato interamente attestato dall'OCC e che appare fattibile anche senza tenere conto dei beni mobili e della quota di proprietà in capo alla Deiana, stante la difficile collocazione sul mercato e le spese da sostenere per procedere all'accettazione dell'eredità e per rientrare nel possesso dei beni caduti in successione; rilevato che, come attestato dall'OCC, l'opzione liquidatoria sarebbe meno favorevole per i creditori con una percentuale media di soddisfazione del 21,9% a fronte del 31% offerto dal piano;

ritenuto dunque che, allo stato, non esistono elementi ostativi all'ammissione della domanda;

visti gli artt 69 e 70 CCII dispone che la proposta e il piano siano pubblicati sul sito web del Tribunale e che l'OCC ne dia comunicazione a tutti i creditori nel termine di giorni trenta.

Visto l'art 70 co 4 CCII ritenuto necessario adottare misure che garantiscano la conservazione dell'integrità del patrimonio, dispone la sospensione della procedura esecutiva Tribunale di Sassari RGE n 31/2021, fino all'omologa;

vieta le azioni esecutive e cautelari sul patrimonio dei debitori;



vieta il compimento di atti di straordinaria amministrazione se non preventivamente autorizzati.

Manda all'OCC per gli adempimenti di legge.

Sassari 19.2.2025

Il Giudice

Giovanna Maria Mossa

