

TRIBUNALE DI SASSARI

RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI

ai sensi dell'art. 68, comma 2, d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14

GESTORE DELLA CRISI: Dott.ssa Sotgiu Gabriella, nata a Livorno il 06/08/1969, con studio in Sassari (SS) Viale Caprera 18, PEC: gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it, iscritto all'Albo Dottori commercialisti di Sassari al n. 287.

Debitore **Carta Stefano**, C.F.CRTSFN77T12I452V nato a [REDACTED] residente in [REDACTED]

Debitore **Ghisu Maria Paola**, C.F.GHSMPL79R41I452V [REDACTED], [REDACTED]

rappresentati e difesi nel presente giudizio da: dall'Avv. Stefania Marras
avv.stefaniamarras@pec.it



1. PREMESSA

2. ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEI RICORRENTI

- Informazioni circa la situazione familiare dei Debitori
- Indicazione delle cause dell'indebitamento e esposizione delle ragioni dell'incapacità dei ricorrenti di adempiere alle obbligazioni assunte

3. SITUAZIONE DEBITORIA DEI RICORRENTI

- A) Situazione debitoria
- B) Focus sul Merito Creditizio

4. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE ECONOMICO PATRIMONIALE

5. DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI (AI SENSI DELL'ART. 68, COMMA 2, LETT. A) CCII)

6. ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA NONCHÉ GIUDIZIO SULLA PROBABILE CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

7. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA PROPOSTA

8. DOMANDA DI OMOLOGA DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE PRESENTATO DAI DEBITORI ISTANTI E CONCLUSIONI

Tabelle

A. Elenco Creditori

B. Patrimonio immobiliare e mobiliare

C. Dettaglio spese mensili per attività escluse dich iva

D. Prospetto Riepilogativo spese nucleo familiare.

E. Dettaglio flussi di reddito Ghisu Carta.

F. Dettaglio passività

G. Cronoprogramma

H. Budget finanziario

I. Sviluppo calcolo verifica merito creditizio



1. PREMESSA

La sottoscritta Dott.ssa Gabriella Sotgiu, nata Livorno il 06/08/1969 , C.F.:STGGRL69M46E625K domiciliata presso il proprio Studio in Sassari – Viale Caprera n.18, PEC: gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it, iscritta all’Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Sassari al n.287

premessato che

la signora **Ghisu Maria Paola** C.F.GHSMPL79R41I452V [REDACTED] il coniuge signore **Carta Stefano**, C.F.CRFSFN77T12I452V [REDACTED] residente in [REDACTED] (da ora anche semplicemente “debitori”), hanno depositato domanda all’Organismo di Composizione della Crisi di Sassari per la nomina di un professionista abilitato ad esercitare la funzione di Gestore della crisi in funzione dell’apertura di una procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore *ex art. 66 s.s., CCII* alla quale è stato assegnato il n. 17/2024 nel Registro degli Affari *ex art. 9 d.m. n. 202/2014*

- con provvedimento in data 25/10/2024 veniva nominata dal Referente dell’O.C.C. dell’ODCEC di Sassari quale professionista incaricata di assolvere le funzioni di Gestore della Crisi, ai sensi dell’art. 66 e ss. CCII
- in data 29/10/2024 la sottoscritta ha accettato l’incarico

in relazione alla nomina per l’incarico di cui sopra, anche ai sensi dell’art. art. 11, d.m. n. 202/2014 la sottoscritta

dichiara e attesta preliminarmente:

- di essere iscritta 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 legata ai debitori ed a coloro che hanno interesse all’operazione di composizione della crisi, 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. e, segnatamente, non è interdetto, inabilitato, fallito o è 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 del debitore;
 - di non essere legato ai debitori da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza e, in particolare, di non essere legato ai debitori o a società controllate dai debitori: *i)* da un rapporto di lavoro, *ii)* da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, *iii)* da altri rapporti di natura professionale che ne compromettano l'indipendenza;
 - di non avere, neppure per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi cinque anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore dei debitori.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta 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 dai debitori nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità dei debitori 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

Inoltre, la sottoscritta ha verificato la ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 69, comma 1, CCII e più specificamente che ognuno dei debitori:

- a) risulta essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. c), CCII¹;
- b) riveste la qualifica di *consumatore* così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. e), CCII² relativamente ai debiti per i quali ha fatto ricorso alla presente procedura di sovraindebitamento
- c) ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la loro situazione economica e patrimoniale (come da allegato elenco);

¹ L'art. 2, comma 1, lett. c), CCII definisce come **sovraindebitamento**: "lo stato di crisi o insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non 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".

² L'art. 2 comma 1, lett. e), CCII definisce come **consumatore**: "la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta, anche se socia di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali".



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

- 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.

Ha esaminato, attraverso alcuni incontri con la parte interessata ed il suo legale, avv. Stefania Marras, le possibili vie da esperire per la risoluzione della crisi da sovraindebitamento.

La proposta di ristrutturazione dei debiti, come formulata dai debitori, 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 dai debitori, che di seguito si elenca, opportunamente integrata nel corso della redazione della stessa:

- 1) Documento di riconoscimento dei ricorrenti
- 2) Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia
- 3) Certificazione Unica 2024, 2023, 2022, 2021 Ghisu Maria Paola
- 4) Buste paga Ghisu Maria Paola 2024/2025
- 5) Contratto di assunzione della sig.ra Ghisu Maria Paola
- 7) Dichiarazione dei redditi 2024/2023/2022
- 8) Modello Iva 2024/2023/2022
- 9) Certificato Crif e Banca d'Italia
- 11) Documento sintesi mutuo e Atto di precetto e pignoramento;
- 12) Visure catasto ed ispezioni ipotecarie beni immobili
- 13) Ordinanza di vendita e Avviso di vendita (VI esperimento) del RGE 175/2021
- 14) Dispositivo GE 175/2021 per il proseguo aste
- 14) Precisazione credito Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa (cessionaria Banca Intesa San Paolo Sp)



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

- 15) Situazione Comune di Laerru da parte ente concessionario
- 16) Estratti di ruolo AER
- 17) Precisazione credito Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa
(cessionaria Banca Intesa San Paolo Sp)
- 18) Visura PRA nominativa e libretto circolazione Autovetture
- 19) Elenco delle spese familiari correnti necessarie al sostentamento della
ricorrente

2. ESPOSIZIONE DELLA SITUAZIONE DEI DEBITORI

- **Informazioni circa la situazione familiare dei Debitori**

Si riportano di seguito i dati anagrafici dei debitori sovraindebitati e del suo nucleo familiare che, come risultante dal certificato di stato di famiglia, risulta composto dai ricorrenti e dai due figli:

Debitore **Carta Stefano**, C.F.CRTSFN77T12I452V [REDACTED]

Debitore **Ghisu Maria Paola**, C.F.GHSMPL79R41I452V nata [REDACTED] il [REDACTED]

Familiari dei debitore (figli):

- **Indicazione delle cause dell'indebitamento e esposizione delle ragioni dell'incapacità dei ricorrenti di adempiere alle obbligazioni assunte**

La situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte, in particolare relative al contratto di mutuo fondiario del 28/02/2007 per il valore di 90.000,00, ed i redditi degli stessi ricorrenti per farvi fronte è imputabile alla situazione economico finanziaria che ha travolto gli stessi fin dal 01.06.2009 a causa della perdita del posto di lavoro per licenziamento del sig. Carta Stefano e dei lavori saltuari e discontinui di entrambi nel corso degli anni, situazione che oggi dovrebbe essersi assestata, in particolare:

a)-Relativamente al Signor Carta Stefano

Dal 2009 al 2016 la situazione lavorativa abbastanza precaria intervallata da periodi lavorativi con diverse società (01/10/2009 al 23/12/2011 [REDACTED] Franco - 09.01.2012 al 08.05.2013 [REDACTED] - dal 13.05.2013 al



31.12.2013 e dal 17.02.2014 al 01.04.2014. società [redacted] srl), alternate da periodi di disoccupazione e completa inattività e assenza di reddito.

Qui sotto i dati che sono stati estrapolati dal sito Inps relativamente ai periodi lavorativi e contributivi

28/09/2009	31/12/2009	Lavoro dipendente	sett.	13	4.087,00	D [redacted]
01/01/2010	30/09/2010	Lavoro dipendente	sett.	31	9.458,00	D [redacted]
01/01/2010	30/09/2010	Malattia/infort.(ad int)	sett.	0	710,00	D [redacted]
01/10/2010	31/12/2010	Lavoro dipendente	sett.	13	4.175,00	D [redacted]
01/01/2011	23/12/2011	Lavoro dipendente	sett.	47	15.078,00	D [redacted]

o

09/01/2012	29/02/2012	Lavoro dipendente	sett.	7	2.861,00	S [redacted] SRL
01/02/2012	31/10/2012	Lavoro dipendente	sett.	13	4.772,00	S [redacted] SRL
01/04/2012	30/11/2012	Lavoro dipendente	sett.	31	11.110,00	S [redacted] SRL
01/12/2012	31/12/2012	Lavoro dipendente	sett.	5	1.387,00	S [redacted] SRL
01/01/2013	08/05/2013	Lavoro dipendente	sett.	18	6.882,00	S [redacted] SRL
01/01/2013	08/05/2013	Malattia/infort.(ad int)	sett.	0	462,00	S [redacted] SRL

13/05/2013	31/12/2013	Lavoro dipendente	sett.	33	12.844,00	S [redacted] L.
15/01/2014	16/02/2014	Ctr. Figurativa per ASpl	sett.	5	1.995,90	[redacted]
17/02/2014	31/12/2014	Lavoro dipendente	sett.	38	16.088,00	S [redacted] L.
01/04/2014	02/06/2014	Ctr. Figurativa per ASpl	sett.	9	3.592,62	[redacted]
01/01/2015	28/02/2015	Lavoro dipendente	sett.	9	3.589,00	S [redacted] L.
08/03/2015	31/12/2015	Ctr. Figurativa per ASpl	sett.	43	17.781,79	[redacted]
01/01/2016	06/01/2016	Ctr. Figurativa per ASpl	sett.	1	413,53	[redacted]

Dal 2016 il Signor Carta esercita l'attività agricola come coltivatore diretto e in particolare allevamento di ovini, caprini e bovini. In data 30.09.2016 aprì la P. Iva ([redacted]) avente sede in Laerru (SS). L'attività di allevamento viene esercitata nell'agro di Laerru oltre che nei terreni del padre, sig. [redacted], concessi da questi in comodato d'uso gratuito, anche nei terreni di altri proprietari stipulando con questi un contratto di affitto agrario.

b) Relativamente alla Signora Ghisu

In data 31/07/2021 la signora Ghisu Maria Paola, unitamente alle due sorelle Ghisu Loretta e Ghisu Sabrina, costituiva una società in nome collettivo denominazione sociale DOLCI TENTAZIONI S.N.C. [redacted] sede



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

legale Laerru (SS), P.Iva [REDACTED] la cui attività era diretta alla produzione di pasta fresca e dolci tipici sardi, con inizio attività 28/06/2002.

Dal 2008 la predetta attività registrava un calo di fatturato importante che si trascinava sino alla chiusura avvenuta nel 2013, nel medesimo periodo in cui il marito veniva licenziato. Pertanto, essi si ritrovavano privi di reddito.

Nel 2008 la signora Ghisu terminò la propria attività presso il laboratorio di pasta fresca e lavorò stagionalmente dall'8.06.2008 al 25.09.2008 presso la società [REDACTED]

Dal 26.09.2008 al 30.09.2013 la ricorrente risulta inoccupata, e nel medesimo periodo anche l'attività lavorativa del marito non risulta stabile alternata da periodi di disoccupazione, infortunio e inattività.

Dal 01.10.2013 al 22.02.2014 prestò la propria attività lavorativa come assistente domiciliare presso una famiglia.

Dal 04.07.2015 al 30.09.2015 prestò la propria attività lavorativa per la società [REDACTED]

Dal 01.05.2016 al 05.05.2018, prestò la propria attività lavorativa come assistente domiciliare e colf part time per una famiglia.

Dal 01/07 al 30/09 per gli anni 2018/2019/2020 venne assunta stagionalmente dalla società [REDACTED] e nei mesi invernali percepiva l'indennità di disoccupazione.

Dal 18.09.2021 al 23/03/2024 prestò la propria attività lavorativa come OSS presso la casa di riposo [REDACTED]. In data 23.03.2024 a causa del mancato adeguamento della retribuzione e del mancato pagamento delle differenze retributive per ore di straordinario, rassegnava le dimissioni. Si evidenzia che la signora Ghisu non le è stato corrisposto né il TFR maturato né la 13 mensilità per l'importo complessivo di € 2.046,66.

Dal 22.03.2024 la ricorrente è stata assunta a tempo indeterminato dalla società [REDACTED] con la mansione di OSS.

Per cui come si evince l'attività lavorativa dei ricorrenti è stata abbastanza altalenante, alternata anche da periodo di inattività senza alcun reddito.

3. SITUAZIONE DEBITORIA DEI RICORRENTI

L'esame della documentazione depositata dal debitore a corredo del piano di ristrutturazione dei debiti e di quella acquisita dallo scrivente gestore della crisi unitamente alle ulteriori informazioni acquisite in sede di incontro con i debitori hanno permesso al sottoscritto gestore di ricostruire che **le cause e le circostanze** dell'indebitamento dei Sig.ri Carta Stefano Ghisu Maria Paolo.

A) Situazione debitoria

Pregressa

Relativamente al Signor Carta Stefano



Durante gli anni furono contratti i seguenti finanziamenti per mancanza di liquidità che risultano ad oggi estinti:

- Finanziamento Compass Spa n. [REDACTED] del 18.09.2007

Il sig. Carta Stefano stipulava un contratto di finanziamento n. [REDACTED] con la Compass Spa dell'importo di €20.000,00, il cui costo era pari ad €6.858,88., n. rate 72, a partire dal 30.10.2007, il cui importo era pari ad €373.04. Tan 10.25%.. Si precisa che tale somma è stata richiesta per l'acquisto del materiale edile necessario per la costruzione della abitazione principale.

Il debito è stato regolarmente estinto.

- Finanziamento Agos Ducato [REDACTED]

Il sig. Carta Stefano in data 27.04.2009 stipulava un contratto di finanziamento n. [REDACTED] con la Agos Ducato Spa dell'importo di €15217.36, n. rate 72, a partire dal 27.04.2009 al 27.05.2019, il cui importo era pari ad €340.50.

Lo stesso richiedeva la riduzione dell'importo della rata da €340,50 ad €158,38 al netto di eventuali spese di transazione bancaria. Il numero delle rate totali diventavano 120 con l'ultima rata in scadenza il 27.05.2019.

Il capitale finanziato era pari ad €15.217,36, il capitale residuo era pari ad €9.497,70, di cui €867,36 per assicurazione, al tasso nominale annuo 11,921% e Taeg al 13.852%. Si precisa che tale somma è stato richiesta per l'acquisto degli infissi e per la costruzione della veranda esterna.

Il debito è stato regolarmente estinto.

Relativamente alla ignora Ghisu Maria Paola

- Agenzia delle Entrate della Riscossione

La sig.ra Ghisu Maria Paola ad oggi è debitrice in solido per i debiti della società Dolci Tentazioni snc , per un importo pari a € 2.183,11 oggetto di rateizzazione e non compreso nel presente atto

Attuale

Relativamente al Signor Carta Stefano

Risultava una cartella notificata in data 04/03/2025 relativa a bolli auto del 2019 per un importo complessivo di € 343,24, che risulta essere stata pagata.

Relativamente ad entrambi i debitori

Comune di Laerru

La situazione debitoria dei debitori è relativa alla Tari (tassa rifiuti) intestata al Signor Carta ma è relativa ad entrambi in quanto il presupposto della tassa sui rifiuti è il possesso o la detenzione di un immobile in cui il cittadino produce rifiuti urbani e in questo caso è l'immobile dove entrambi risiedono con la prole.

La sottoscritta ha provveduto ad inoltrare la richiesta sia al Comune di Laerru che al concessionario della riscossione Step S.r.l. che si occupa della riscossione



dei tributi del Comune di Laerru. Il Comune di Laerru non ha risposto alla richiesta inoltrata dalla sottoscritta ma risultano non pagati i seguenti anni

Comune Laerru	
in riscossione ordinaria	
ANNO 2024	431,00 €
ANNO 2023	407,00 €
ANNO 2022	407,00 €
ANNO 2021	427,00 €
ANNO 2020	346,00 €
	2.018,00 €

Non risultano carichi pendenti presso la Step S.r.l. e in particolare come da comunicazione ricevuta in data 13/03/2025:

-per la sig.ra Ghisu non risultano essere presenti - nella nostra procedura - provvedimenti coattivi a suo carico.

-relativamente alla posizione del sig. Carta, l'unico provvedimento emesso risulta regolarmente saldato.

- Mutuo Banca Intesa Intrum Italy Spa ora ANDOR SPV S.r.l

Contratto di mutuo fondiario di € 90.000,00 assistito da contributo regionale in conto interessi ex art. 38 ss. D.lgs. 38/1993 nonché L.R. R.A.S. n. 32/1985 e s.m.i., rogito notaio Dott. Maria Galletta (Rep. [REDACTED] 4), registrato in Sassari il 02.03.2007 al n. 1326 spedito in forma esecutiva in data 14.3.2007, finalizzato all'acquisto e spese di recupero dell'unita abitativa adibita a prima casa dei ricorrenti sita nel comune di Laerru, Via Tergu 5, distinta nel catasto fabbricati al foglio 10 mappale 697. A garanzia delle obbligazioni nascenti dal suddetto contratto veniva concessa l'ipoteca iscritta, fino alla concorrenza di €135.000,00, presso l'Agenza del Territorio di Sassari in data 02.3.2007 Reg. gen. 3765, Reg. part. 600 sull'immobile su indicato. La restituzione era prevista nel termine di anni 20 da corrispondere in 40 rate semestrali posticipate al tasso nominale annuo del 4,93% .

In data 23.03.2009 fra le parti veniva stipulato Atto di quietanza con determinazione dell'inizio dell'ammortamento della somma erogata a rogito notaio Dott. Maria Galletta (R. [REDACTED] registrato in Sassari [REDACTED] al n° 3535 , spedito in forma esecutiva in data 26.07.2021, in forza del decreto del Tribunale di Sassari del ([REDACTED])).

In seguito alla perdita del lavoro, i ricorrenti richiedevano dapprima una *riduzione della rata*, che non veniva concessa a causa della mancanza di un contratto di lavoro del sig. Carta. Successivamente chiesero una *rinegoziazione del mutuo*, che a sua volta non veniva concessa poiché entrambi i ricorrenti non potevano garantire il pagamento poiché privi di un regolare contratto di lavoro. Infatti, nel predetto periodo il sig. Carta era assunto per brevi periodi e poi veniva rimesso in aspettativa non retribuita e la sig.ra Ghisu lavorava saltuariamente.



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

Nel 2013 la sig.ra Ghisu, a seguito dell'assunzione a tempo indeterminato presso una famiglia con la mansione di assistente domiciliare, si recava presso la sede centrale di Sassari della Banca Intesa, per richiedere la rinegoziazione del mutuo. La richiesta veniva negata poiché avrebbe dovuto aver maturato almeno due anni di prestazione lavorativa. In pari data veniva a sapere che il conto corrente alla stessa intestato unitamente al marito era stato chiuso.

In data 14/09/2021 la Banca Intesa Spa rappresentata da Intrum Italy Spa, notificava ai debitori un atto di precetto nel quale veniva intimato il pagamento della somma di **€ 85.187,82**, (di cui € 48.886,96 per capitale residuo, € 32.733,61 per rate impagate, € 3.162,35 per interessi al tasso di mora al 10.05.2021, € 405, 000 per compensi atto di precetto oltre agli interessi al tasso di mora contrattualmente convenuto a decorrere dal 11/05.2021 fino a saldo alle spese successivamente occorrente, all'Iva e Cpa sulle competenze).

In data 11/10/2021 a seguito del mancato pagamento della predetta somma la Intrum Italy Spa notificava pedissequo atto di pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Sassari in data [REDACTED]

In forza dei predetti titoli attualmente pende avverso i sigg Carta Stefano e Ghisu Maria Paola presso il Tribunale di Sassari la procedura esecutiva immobiliare n° [REDACTED] predetta promossa dalla Intesa Sanpaolo S.p.a., e per essa, quale mandataria, dalla Intrum Italy S.p.a./ Andor Spv Srl.

A seguito di contratto di cessione di crediti pecuniari pro-soluto ai sensi degli art. 4 e 7.1 della Legge 30 aprile 1999, n. 130 in materia di cartolarizzazione di crediti, concluso in data 12 dicembre 2023, la **Andor Spv S.r.l.**, società unipersonale a responsabilità limitata, con sede legale in Via V. Alfieri, 1, 31015, Conegliano (TV), Italia, capitale sociale Euro 10.000,00 codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Treviso - Belluno 05428600265, ai sensi della legge 130/999 iscritta al n° 48505.2 dell'elenco delle società veicolo istituito presso la Banca d'Italia, ha acquistato da Intesa Sanpaolo S.p.a. ("Cedente"), la titolarità "pro-soluto" di un portafoglio di crediti pecuniari aventi le caratteristiche indicate nell'atto di cessione.

In data 09.6.2022 nell'interesse della Intrum Italy S.p.a. veniva depositata una istanza per la sospensione della procedura esecutiva soprindicata per 24 mesi; il Giudice dell'Esecuzione con ordinanza emessa in data 09.6.2022, sospendeva la procedura esecutiva fino al [REDACTED]

A seguito del mancato pagamento del debito, la società creditrice, con istanza ex art. 624 bis cpc, del 19.12.2022, richiedeva al Giudice della procedura esecutiva R.G. Es. Imm [REDACTED] la prosecuzione della stessa.

Il bene staggito si trova in Laerru (SS) piccolo paese a circa 50 km dal capoluogo di Provincia.



Il valore attribuito allo stesso dal Ctu nella procedura esecutiva è pari ad **€157.266,00.**

Il Professionista Delegato alla vendita a seguito dei sei esperimenti di vendita infruttuosi ha rimesso gli atti al G.E. per consentirgli di provvedere in merito all'eventuale prosecuzione della procedura ovvero alla sua estinzione ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c.. In data 03/03/2025 il G.E. ha disposto l'acquisizione delle determinazioni del creditore procedente sulla prosecuzione della procedura. In data 02/05/2025 il GE ha autorizzato l'esperimento di ulteriori tre tentativi ad un prezzo ribassato del 15% rispetto all'ultimo tentativo di vendita:

Prezzo base VI asta	Riduz 15%	Prezzo base VII asta	Offerta minima 75%
€ 38.500,00	-€ 5.775,00	€ 32.725,00	€ 24.543,75

L'attuale situazione debitoria dei ricorrenti, può essere così rappresentata

Creditore	Tipologia di Debito	Debito Residuo	DR %	
1 Comune Laerru	Imposte tasse comunali	€ 2.018,00	1,85%	Privilegio Mobiliare ex art. 2752, co. 3, c.c., grado 20 art 2778
2 Banca Intesa San Paolo Sp, ora Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	Mutuo ipotecario	€ 100.669,49	92,27%	Privilegio ipotecario
	Spese sostenute nella procedura 175/2021	€ 6.416,48	5,88%	Privilegio ex 2770 o sub chirografo
Totale		€ 109.103,97	100%	

Riepilogo debiti Sigg. Carta e Ghisu

- **Comune di Laerru** € 2.018,00 relativo alla Tari degli anni 2020/2021/2022/2023/2024

Comune Laerru (in riscossione ordinaria)	
Anno 2024	431,00 €
Anno 2023	407,00 €
Anno 2022	407,00 €
Anno 2021	427,00 €
Anno 2020	346,00 €
Totale	2.018,00 €



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

- Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa € 107.085,97 di cui 100.669,49 in privilegio ipotecario e € 6.416,48 Privilegio ex 2770 o in subordine chirografo per spese sostenute nella procedura esecutiva

Banca Intesa San Paolo Sp, ora Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	
Capitale	77.718,13 €
interessi Corrispettivi	10.003,65 €
Interessi di Mora Cto Ordine	12.947,71 €
	100.669,49 €
Spese vive EI	6.416,48 €



B) Focus Sul Merito Creditizio

Ai sensi dell'art. 68 c. 3 ccii, la sottoscritta OCC, nella presente relazione deve indicare se il soggetto finanziatore, abbia tenuto conto del c.d. merito creditizio sei coniugi, valutato in relazione al loro reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. Ai fini della quantificazione di detto importo minimo, il CCII individua l'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal regolamento di cui al dpcm n. 159/2013.

L'unico finanziamento ancora in essere è rappresentato dal mutuo fondiario di € 90.000,00 (assistito da contributo regionale in conto interessi ex art. 38 ss. D.lgs. 38/1993 nonché L.R. R.A.S. n. 32/1985 e s.m.i.), a rogito del notaio Dott. Maria Galletta (Rep n. 65138, Racc. n. 17154), registrato in Sassari il 02.03.2007.

Nel caso di specie i componenti del nucleo familiare dei ricorrenti nel 2007 era composto da n°2 persone (i coniugi ricorrenti senza prole).

Pertanto, prendendo a riferimento quanto pubblicato sul sito dell'INPS, la misura massima aggiornata dell'assegno sociale in questione risulta pari ad:

€ 421.81 per n. 13 mensilità (ossia € 5.061,68) nel 2007 che ragguagliati all'anno (ossia a n.12 mensilità) corrispondono ad € 389,36

DETERMINAZIONE DELL'ASSEGNO SOCIALE			
Anno	Importo mensile (importo annuo *12 mensilità)	Importo annuo *13 mensilità	Ammontare dell'assegno mensile
2007	421,81	5.061,68	389,36
2008	428,98	5.147,74	395,98
2009	442,72	5.312,58	408,66
2010	445,82	5.349,89	411,53
2011	452,96	5.435,56	418,12
2012	464,75	5.577,00	429,00
2013	479,16	5.749,90	442,30
2014	484,43	5.813,21	447,17
2015	485,41	5.824,91	448,07
2016	485,41	5.824,91	448,07
2017	485,41	5.824,91	448,07
2018	490,75	5.889,00	453,00
2019	496,16	5.953,87	457,99
2020	498,15	5.977,79	459,83
2021	498,64	5.983,64	460,28
2022	508,12	6.097,39	469,03
2023	549,27	6.591,26	507,02
2024	578,93	6.947,20	534,40
2025	583,58	7.002,97	538,69

DETERMINAZIONE SCALA EQUIVALENZA ISEE	Numero componenti	Parametro
indicare numero componenti	2	1,57
COEFFICIENTE TOTALE PER LA SCALA EQUIVALENZA		1,57



Di seguito vengono riportati i calcoli effettuati per il finanziamento richiesto ed ottenuto dai coniugi con la verifica del merito creditizio:

Simulazione del "merito creditizio"	
(A) Digita il reddito mensile netto disponibile 2007 rapportato a 12 mensilità	€ 1.122,67
Digita l'anno di erogazione del finanziamento	2007
Il valore dell'assegno sociale mensile rapportato a 12 mensilità è automaticamente determinato in funzione dell'anno di erogazione del finanziamento	€ 421,81
<small>link utile Assegno Sociale.: (https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50184)</small>	
Digita il numero dei componenti il Nucleo Familiare da Stato di famiglia ufficiale (il valore si inserisce in automatico nella Tabella sottostante Determinazione Scala Equivalenze)	2
Il coefficiente della scala di equivalenza ISEE verrà individuato in automatico <small>Indica descrittivamente le peculiarità relative al caso specifico per la maggioraz. Scala E.Isee (es presenza figli disabili ecc....) compila la tabella sottostante indicando con la X le peculiarità individuate link utile: (https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=46169)</small>	1,57
(B) Ammontare mensile necessario perché il Nucleo familiare possa mantenere un dignitoso tenore di vita	€ 662,24
(C) Digita l'importo complessivo di rate mensili di finanziamenti precedentemente sottoscritti (inserire date sottoscrizione)	
Residuo reddito disponibile mensile (A B C)	€ 460,43
In automatico viene riportato il Reddito disponibile sopra determinato	€ 460,43
Indica il tasso di interesse Tan al quale è stato concesso il mutuo/finanziamento	4,93%
Specifica in numero delle rate da pagare ogni anno	2
Gli anni entro i quali rimborsare il mutuo/finanziamento	20
Somma massima netta che all'Ente Finanziatore avrebbe potuto concedere	€ 11.626,50
Somma erogata dall'Ente Banca Intesa Spa Con mutuo in data 28/02/2007	€ 90.000,00
Il Soggetto Finanziatore ha tenuto conto del merito creditizio?	NO

Ai fini di quanto indicato all'art.68 comma 3 CCII, si ritiene che pertanto, dai calcoli effettuati, risulta che il creditore nel momento in cui ha erogato il mutuo ai ricorrenti, non ha correttamente compiuto la verifica sulle condizioni dei debitori, aggravandone la situazione di indebitamento.



4. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE ECONOMICO PATRIMONIALE

Di seguito si presenta una breve disamina del patrimonio dei ricorrenti al momento della stipula del presente piano:

A) Patrimonio Immobiliare

PATRIMONIO IMMOBILIARE DI ENTRAMBI I RICORRENTI							
Titolarità'	Comune	F..	Part.	Cat cat.le	Rendita catastale	Valore da perizia proc exec.va	Quota proprietà
Carta Stefano	Laerru (SS)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	339,83	157.266,00 €	50%
Ghisu Maria Paola							50%

Tali beni sono stati oggetto di stima a cura del geom Marco Lepedda in data 27/03/2023 (si allega perizia) e a seguito del sesto esperimento di vendita non andato a buon fine, il GE ha autorizzato l'esperimento di ulteriori tre tentativi ad un prezzo ribassato del 15% rispetto all'ultimo tentativo di vendita.

Prezzo base VI asta	Riduz 15%	Prezzo base VII asta	Offerta minima 75%
€ 38.500,00	-€ 5.775,00	€ 32.725,00	€ 24.543,75

PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL SOLO CARTA							
Titolarità'	Comune	F..	Part.	Cat. Cat.le	Sub	Rendita catastale	Quota proprietà
Carta Stefano	Laerru (SS)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	3	681,72	5,55%

Quota derivante dalla successione della madre. In tale immobile risiede il padre che ha il diritto di abitazione.

B) Beni mobili registrati

Il signor Carta Stefano è proprietario dei seguenti beni mobili registrati:

- macchina agricola [REDACTED] immatricolata il **09.03.2017**, intestata alla omonima azienda agricola, categoria trattore agricola a 4 RM, fabbrica tipo [REDACTED] del valore di € 3.500,00. Il predetto mezzo fu acquistato dal padre e dal fratello del ricorrente e allo stesso intestato per l'utilizzo presso l'azienda agricola;
- Automobile Citroen [REDACTED], immatricolata il **29.04.2005** KM circa 400.000. Tale mezzo è utilizzato dal sig. Carta per recarsi al lavoro, valore attribuito circa di € 590,00/€ 1.500,00 ;
- Automobile Opel [REDACTED], acquistata il **30.12.2010** KM circa 230.000 .Tale mezzo è utilizzato dalla sig.ra Ghisu per recarsi al lavoro, valore attribuito circa €1.690,00.

Si tratta di mezzi necessari per le esigenze di lavoro e di famiglia e visto il valore irrisorio non apporterebbero alla procedura alcun vantaggio economico.



C) Conti correnti

1. Conto corrente [redacted] intestato al sig. Carta Stefano saldo al 12.04.2025 [redacted]
Il sig. Carta si è impegnato ad estinguere il debito contratto con il fratello, il quale ha anticipato la somma per il pagamento delle cartelle notificate alla sig.ra Ghisu.
Egli utilizzerà le somme residue depositate nel conto corrente personale per tale finalità e per le spese necessarie per la gestione della propria azienda agricola;
2. Carta 402360****7520 Postepay intestata alla sig.ra Ghisu M saldo alla data del 12.04.2025. [redacted]. Tale carta viene utilizzata dal figlio maggiore per le spese quotidiane, scolastiche, di viaggio;
3. Carta 533317****8341 Postepay intestata alla sig.ra Ghisu saldo alla data del 12.04.2025 [redacted]

D) Flussi reddituali

Ghisu Maria Paola

Serie storica dati reddituali della sig.ra Ghisu Maria Paola

Anno	Reddito lordo annuo Debitore	Imposte	Reddito netto totale annuo	Reddito netto totale medio mensile
730 2020 redditi 2019	10.717,00	-940,00	9.777,00	814,75
730 2021 redditi 2020	8.999,00	841,00	9.840,00	820,00
730 2022 redditi 2021	9.741,00	-1.253,00	8.488,00	707,33
730 2023 redditi 2022	14.993,00	-1.752,00	13.241,00	1.103,42
730 2024 redditi 2023	14.719,00	-1.488,00	13.231,00	1.102,58

Dal 22/03/2024 la ricorrente è stata assunta a tempo indeterminato dalla società "[redacted]" con la mansione di Oss

Anno	Reddito lordo annuo	Imposte(Irpef - Add.li reg)	Reddito netto totale annuo	Reddito netto medio mensile	
Cud 2025 redditi 2024 [redacted] (82 giorni)	2.914,80	-267,04	2.647,76		al 22/03/2024
Cud 2025 redditi 2024 [redacted] (285 giorni)	13.483,12	-1.740,45	11.742,67		dal 22/03/2024
Totale 2024	16.397,92	-2.007,49	14.390,43	1.199,20	



Mensilità 2024	Retribuzione	imposte	arr	netto
Gennaio	1.247,31	-247,31		1.000,00
Febbraio	722,64	-63,64		659,00
Marzo	1.233,30	-430,98		802,32
Aprile	1.783,82	-423,22	0,40	1.361,00
Maggio	1.437,75	-315,37	0,62	1.123,00
Giugno + 14°	1.538,54	-349,63	0,09	1.189,00
Luglio	1.470,01	-324,72	0,71	1.146,00
Agosto	1.550,31	-349,46	0,15	1.201,00
Settembre	1.470,00	-328,57	0,57	1.142,00
Ottobre	1.615,97	-320,17	0,20	1.296,00
Novembre	1.616,71	-325,40	0,69	1.292,00
Dicembre + 13°	2.328,57	-593,66	0,09	1.735,00
TOTALE 2024	18.014,93	-4.072,13	3.52	13.946,32

Relativamente rapporto di lavoro con la società [redacted] srl, conclusosi nel febbraio 2024 si evidenzia che risulta non corrisposto il TFR maturato e la 13°sima per un importo pari a **€2.046,66**

Mensilità 2025	Retribuzione	imposte	arr	netto
Gennaio	1.619,10	-371,49	0,39	1.248,00
Febbraio	2.122,91	-526,22	0,31	1.597,00
Marzo	1.819,07	-312,90	0,83	1.507,00

Reddito mensile netto riconosciuto alla Signora Ghisu nel 2025 , considerando il lavoro svolto [redacted] L. sarà pari a circa 1.300,00 (media mensile delle 12 retribuzioni nette corrisposte dalla società presso cui risulta occupata, il rateo di 13° e 14° viene erogato mensilmente)

La sig.ra Ghisu percepisce inoltre

- l'assegno unico Inps dell'importo di €565

- l'indennità di frequenza [redacted] al 74%, dell'importo di €346,33 [redacted] di ogni anno.

Carta Stefano

Per quanto riguarda il reddito del Signor Carta, coltivatore diretto, occorre premettere che alla formazione del reddito complessivo ai fini Irpef (dichiarazione dei redditi unico) del coltivatore agricolo, che esercita l'attività agricola nei fondi in affitto, concorre il solo reddito agrario. Per gli anni dal 2017 al 2023 era prevista l'esenzione da tassazione del reddito agrario dei coltivatori diretti (CD) e degli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola. Per gli anni 2024 e 2025 l'esenzione da tassazione dei redditi fondiari si applica limitatamente ad alcuni scaglioni di reddito



Al fine di quantificare quanto annualmente ha a disposizione è necessario quindi far riferimento al Modello Iva, da cui si evince il volume d'affari e gli acquisti effettuati, al quadro Rp del modello unico e agli F24 quietanzati per quanto riguarda i contributi INPS versati :

Dichiarativi inviati	Volume d'affari	Acquisti	Corrispettivo netto	Contributi versati da quadro Rp redditi e F24 quietanzati	Netto annuale a disposizione
Iva 2022 periodo 2021	11.484,00	3.591,00	7.893,00	-1.203,00	6.690,00
Iva 2023 periodo 2022	18.767,00	4.787,00	13.980,00	-4.879,00	9.101,00
Iva 2024 periodo 2023	28.776,00	3.116,00	25.660,00	-2.871,00	22.789,00
Iva 2025 periodo 2024	22.396,00	2.370,00	20.026,00	-2.936,40	17.089,60

Tale reddito non tiene conto delle ulteriori uscite che il signore Carta sostiene, che non confluiscono nella dichiarazione Iva, in particolare :

Dettaglio spese mensili per attività non indicate in dich iva	ANNUALE
consumo energia elettrica	1.800,00 €
consumo acqua rurale	100,00 €
carburante mezzi agricoli	3.300,00 €
mangime per il bestiame	2.500,00 €
medicinali per il bestiame	300,00 €
Fienagione	600,00 €
veterinario	360,00 €
Utilizzo terreni di terzi per pascolo	2.200,00 €
domande effettuate tramite associazione di categoria	400,00 €
Iscrizione all'associazione categoria Coldiretti	70,00 €
Iscrizione all'associazione "Agnello Igp"	60,00 €
	11.690,00 €

- degli aiuti erogati dall'Agenzia Regionale per il sostegno all'agricoltura che per il 2024 sono pari a € 6.571,33

	Date bonifici	Importo
Aiuti Arge	30/12/2024	394,88
	02/12/2024	1.442,90
	28/11/2024	1.885,28
	28/11/2024	306,31
	10/10/2024	26,53
	21/06/2024	596,65
	10/06/2024	2.148,45
	06/05/2024	1.507,92
	02/04/2024	409,02
	01/02/2024	1.909,29
totale		10.627,23



Riepilogando il reddito annuale 2024 disponibile, rapportato anche al mese, del signor Ghisu può essere così rappresentato:

	ANNUALE	MENSILE
Corrispettivo netto anno 2024	20.026,00	1.668,83
Contributi Inps	-2.936,40	-244,7
Netto annuo a disposizione	17.089,60	1.424,13
Spese non indicate in dich iva	-11.590,00	-965,83
Reddito netto a disposizione	5.499,60	458,30
Aiuti Argea	10.627,23	885,60
	16.026,83	1.335,57

Non è possibile stabile a priori quale sarà il reddito per il 2025 essendo l'attività agricola condizionata dalla variabilità climatica e altri fattori esogeni, dalla variabilità e l'instabilità dei prezzi del latte e se e a quanto ammonteranno gli aiuti erogati dall'Agenzia Regionale

Flussi reddituali nucleo familiare 2024

Flussi reddituali nucleo familiare 2024		Reddito annuale (all'incirca)	Reddito medio mensile
TOTALE ENTRATE MEDIE 2024	GHISU MARIA PAOLA	13.946,32	1.162,19
	CARTA STEFANO	16.026,83	1.343,90
	TOTALE NUCLEO	29.973,15	2.497,76

Elenco spese correnti necessarie al sostentamento dei ricorrenti

Le spese strettamente necessarie al sostentamento dignitoso del nucleo familiare composto dai ricorrenti e due figli, ammontano, così come autodichiarate dai debitori, a circa **€ 1.968,28** mensili e la tabella che segue ne fornisce un dettaglio, senza tener comunque in conto di eventuali spese impreviste.

Considerato che secondo l'Istat una famiglia di quattro persone è considerata in povertà assoluta se ha un reddito inferiore tra i 1.850,00 € e i 2.000,00 € mensili.

Verificate le spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita, che il CCII individua l'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal regolamento di cui al dpcm n. 159/2013:

<i>assegno sociale inps al mese per il 2024 (fonte Inps)</i>		534,41 €
(A) Assegno sociale anno 2024 (€. 534,41 x 13 mensilità)		6.947,33 €
(B) Aumento dell'assegno sociale della metà (50% di 6.947,33)		3.473,67 €
(C) <u>Assegno sociale da considerare ai fini del calcolo</u>		10.421,00 €
Componenti del nucleo familiare	4	
(D) Parametro di equivalenza ISEE (nucleo 4 persone)	2,46	
(E) Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita (C x D)		25.635,65 €



Prospetto Riepilogativo spese nucleo familiare

Dettaglio spese nucleo 4 persone	ANNUALI	MENSILI
VITTO	6.000,00 €	500,00 €
PRODOTTI CASA/PERSONA	600,00 €	50,00 €
ENERGIA ELETTRICA MEDIA	1.080,00 €	90,00 €
GAS	444,00 €	37,00 €
ACQUA	900,00 €	75,00 €
ASSICURAZIONE AUTO CITROEN	243,00 €	20,25 €
ASSICURAZIONE AUTO OPEL ASTRA	460,00 €	38,33 €
BOLLO AUTO CITROEN	300,00 €	25,00 €
BOLLO AUTO OPEL ASTRA	400,00 €	33,33 €
MANUTENZIONE AUTO CITROEN	300,00 €	25,00 €
MANUTENZIONE AUTO OPEL ASTRA	500,00 €	41,67 €
CARBURANTE AUTO CITROEN	960,00 €	80,00 €
CARBURANTE AUTO OPEL ASTRA	2.500,00 €	208,33 €
VESTIARIO/CALZATURE NUCLEO 4 PERSONE	2.660,00 €	221,67 €
VESTIARIO/CALZATURE SIGNOR PER LAVORO	1.428,00 €	119,00 €
ATTIVITA' SPORTIVA	540,00 €	45,00 €
SPESE SCOLASTICHE FIGLI	1.200,00 €	100,00 €
SPESE MEDICHE NUCLEO	2.157,30 €	179,78 €
RICARICA TELEFONICA	516,00 €	43,00 €
TARI	431,00 €	35,92 €
TOTALE	23.619,30 €	1.968,28 €

Si presenta un prospetto riassuntivo di verifica dei dati reddituali annuali e medie mensili e delle spese annuali e medie mensili

TOTALE NUCLEO	Anno 2024	Media Mensile
TOTALE ENTRATE 2024	29.973,15 €	2.497,76 €
TOTALE SPESE ORDINARIE 2024	-23.619,30 €	-1.968,28 €
DIFFERENZA	6.353,85 €	529,49 €

Per quanto riguarda il 2025 poiché il reddito stimato della Signora Ghisu nel 2025 è superiore al 2024 (media mensile delle retribuzioni nette corrisposte dalla società presso cui è occupata, pari a circa € 1.300,00 mensile /€15.600 annuale) e il reddito del Signor Carta si stima inferiore rispetto al 2024 (da gennaio a aprile 2025 le entrate sono inferiori di circa il 35% rispetto allo stesso periodo del 2024) si stima anche per il 2025 i dati effettivi del 2024

La somma disponibile per il piano sarebbe di circa € 500,00 mensile



5. DILIGENZA IMPIEGATA DAL DEBITORE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI (AI SENSI DELL'ART. 68, COMMA 2, LETT. A) CCII)

Quanto appena descritto mostra chiaramente il forte squilibrio economico determinatosi in capo ai ricorrenti in seguito alla perdita del lavoro sia nel 2009 che nel 2013 per il sig. Carta ed a causa della chiusura dell'attività imprenditoriale della sign.ra Ghisu ed al lungo periodo di disoccupazione che è seguito per la stessa.

Dal 2009 entrambi i ricorrenti si ritrovarono con un'occupazione lavorativa altalenante, con un figlio piccolo a carico, con risorse economiche al di sotto del minimo vitale.

È doveroso precisare che gli stessi non hanno volontariamente determinato il sovraindebitamento, poiché essi non hanno fatto ricorso al credito bancario, se non nel 2007 (contratto di mutuo) e successivamente nel 2009 per acquistare il materiale per terminare i lavori di costruzione della casa e per l'acquisto un'autovettura.

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 ai parenti delle piccole somme per le esigenze quotidiane e per le utenze.

Il contratto di mutuo era stato stipulato durante il periodo in cui il sig. Carta era assunto a tempo indeterminato e 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. Carta veniva licenziato sia nel 2009 e rimaneva disoccupato per tre mesi, nel 2010 era vittima di un infortunio sul lavoro e prestava attività lavorativa solo per 31 settimane su 52. Nel 2013 subiva un altro infortunio e prestava attività lavorativa per 33 settimane su 52. Dal 15.01.2014 egli lavorava solo in alcuni mesi all'anno, maturando così i contributi c.d. figurativi poiché il datore richiedeva all'Inps la c.d. Aspl per gli operai, da tale data fino al 06.01.2016.

I ricorrenti non riuscivano a far fronte all'estinzione dei ratei di mutuo, poiché l'unica fonte di reddito era rappresentata dal reddito del sig. Carta, tanto che nel 2012 egli, come sopra evidenziato, richiedeva la riduzione della rata del finanziamento Compass.

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.



6. ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA

Dopo aver analizzato gli aspetti della situazione in termini di crediti e debiti, è doveroso precisare che, nonostante la presenza di un bene immobile nell'attivo, lo stesso presenta delle criticità circa la realizzabilità di una vendita, a causa dei motivi che andiamo a precisare, in primis per l'ubicazione in Laerru, in cui è assai difficoltoso vendere, poiché il paese non ha alcuna attrattiva neanche paesaggistica o turistica.

Si ricorda che lo stesso è sottoposto ad esecuzione immobiliare da diversi anni orsono, iscritta al Tribunale di Sassari al N. RG. Es. imm. 1 [REDACTED]

L'Avv. Pierpaolo Pintore, Delegato alla vendita con provvedimento del 19/04/2023, ha esperito sei esperimenti di vendita, tutti andati deserti, e precisamente il primo esperimento (31.10.2023) al prezzo base di partenza pari ad € 157.266,00 ed il sesto esperimento (14.01.2025) al prezzo base pari ad € 38.500,00 con offerta minima di € 28.875,00 pari al 75% del prezzo base.

Come da Ordinanza al VI tentativo di vendita andato deserto, il Delegato ha rimesso gli atti al G.E. per l'assunzione dei provvedimenti in merito.

In data 02/05/2025 il GE ha autorizzato il Delegato all'esperimento di ulteriori tre tentativi ad un prezzo ribassato del 15% rispetto all'ultimo tentativo di vendita quindi il prezzo base sarebbe pari ad € 32.725,00 con l'offerta minima pari a € 24.543,75

Ben si comprende come la **liquidazione del patrimonio dei ricorrenti** non sarebbe la procedura di risoluzione della crisi da sovraindebitamento utile, poiché non sarebbe in grado di soddisfare la parte creditoria se non parzialmente e in misura esigua, considerate anche le spese in prededuzione. Il patrimonio immobiliare potenzialmente da liquidare è sito in un comune di piccole dimensioni, privo di servizi e senza vocazione turistica, dove è diffusa la conoscenza fra i residenti.

La stessa comporterebbe un aggravio di spese, in danno ai creditori.

Il prezzo suindicato della base d'asta ad oggi non ha destato alcun interesse da parte di potenziali acquirenti, come anche comunicato dal custode che ha confermato di non aver mai ricevuto alcuna richiesta di visita dell'immobile.

Lo stesso 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 ai fini della massa patrimoniale da apportare all'attivo.

Pertanto, **i ricorrenti propongono un piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 67 CCII con procedura familiare poiché i debiti hanno origine comune (mutuo fondiario per acquisto casa coniugale e mancato pagamento Imposta Tari del Comune di Laerru riferita alla casa coniugale, per quanto intestata solo al sig. Carta), in alternativa alla procedura liquidatoria di fatto**



irrealizzabile per i motivi su esposti, in cui il valore del patrimonio immobiliare e mobiliare realizzabile sarebbe stato potenzialmente il seguente:

Massa Immobiliare:

Fabbricato ad uso residenziale in Laerru (SS), [REDACTED], distinto in NCEU al Foglio [REDACTED], cat. A/3, piano terra, [REDACTED] superficie catastale mq.146, rendita catastale € 339,83, con annesso cortile di pertinenza.

Tale immobile costituisce per i debitori l'abitazione principale.

Visto il provvedimento del GE del 02/05/2025 il prezzo base del settimo esperimento base sarebbe pari ad € 32.725,00, mentre l'offerta minima € 24.543,75.

Massa Mobiliare

- Autovettura n.1 Opel Astra immatricolata **nel 2010** valore di stima €590,00/€1.500,00.

Bene di modico valore, rappresenta il mezzo di trasporto per la signora Ghisu che osserva diversi turni anche notturni presso la casa di riposo in cui lavora. In ragione della necessità di utilizzare il veicolo per gli spostamenti lavorativi e le esigenze familiari chiede che venga mantenuta la disponibilità,

- Autovettura n.2 Citroen C4 immatricolata nel **2005** valore di stima €1.690,00.

Tale bene rappresenta il mezzo di trasporto per il signor Carta Stefano, che deve recarsi presso i terreni in cui ha l'azienda agricola e sono distanti dal paese, non raggiungibili a piedi o con altri mezzi. In ragione della necessità di utilizzare il veicolo per gli spostamenti lavorativi e le esigenze familiari chiede che venga mantenuta la disponibilità.

- Trattoria agricola a 4 rm, fabbrica tipo Fiat 500 DT12 di modico valore è intestato alla ditta del sig. Carta, ma rappresenta uno strumento indispensabile di lavoro per l'azienda stessa. In ragione della necessità di utilizzare il veicolo esigenze lavorative chiede che venga mantenuta la disponibilità

Sulla base delle considerazioni su esposte:

a. circa la difficoltà di liquidare prontamente il patrimonio immobiliare;

b. in considerazione delle spese mensili pari a circa **€ 2.000,00 arr.to** (senza considerare imprevisti o spese urgenti o mediche) del nucleo familiare composto da quattro persone, tra cui un minore affetto da disabilità, delle spese costanti mediche di quest'ultimo coperte parzialmente dall'indennità di frequenza erogata dall'Inps per soli 9 mesi all'anno;

c. in considerazione del reddito annuale della sig.ra Ghisu Maria Paola (derivante dal rapporto di lavoro subordinato con contratto a tempo indeterminato presso la società [REDACTED] pari a circa €15.600,00 media mensile su dodici mensilità €1.300,00);



d. in considerazione del reddito derivante dall'attività agricola del Signor Carta dichiarato dal sig. Carta Stefano ,

i sigg. Carta e Ghisu propongono il versamento della somma pari ad **€ 500.00 mensili, per 5 anni, per un totale € 30.000,00**, in un conto corrente, che gli stessi provvederanno ad aprire su ordine del Giudice, entro e non oltre 45 giorni dalla data del Decreto di Omologa.

Il conferimento di tali somme è stato calcolato in modo da essere sostenibile per gli esponenti, che avrebbero a disposizione principalmente il reddito fisso della sig.ra Ghisu per fronteggiare la soddisfazione delle esigenze incompressibili di vita della famiglia, in linea anche secondo i parametri Istat, in assenza del quale essi ricadrebbero sotto la soglia di povertà e non potrebbe sostenere l'impegno assunto con la presente procedura a favore dei creditori e per il pagamento del rateo concordato essi avrebbero a disposizione il reddito del sig. Carta.

La convenienza di tale proposta è evidente, poiché a fronte di un'illusoria vendita tramite esecuzione, da cui si potrebbe ricavare una somma non maggiore di **€24.543,75** (qualora si presentasse un'unica offerta minima al prossimo settimeo esperimento di vendita) ma da cui si dovrebbero detrarre le ingenti spese della procedura esecutiva (non meno di €10.000,00).

Con un piano di ristrutturazione, i ricorrenti verserebbero, se pur in un termine **di 5 anni**, una somma maggiore e sicura pari ad **€ 30.000,00** poiché la sig.ra Ghisu Maria Paola ha un contratto di lavoro a tempo indeterminato ed il marito potrà onorare il debito così indicato.

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per ognuno dei ricorrenti di poter mantenere una capacità reddituale all'incirca pari a quella attuale, si propone per i debiti in essere,

- il pagamento integrale delle spese di giustizia rappresentate

Spese della procedura	%	Predeuzione
Compenso O.C.C. dell'Ordine di Sassari	100%	€ 2.800,00
F24 elide registrazione Decreto omologa	100%	€ 200,00
Trascrizione presso conservatoria	100%	€ 294,00
Totale-		€ 3.294,00

La somma disponibile di € 30.000,00 al netto delle spese in predeuzione pari a €3.294,00, verrà così ripartita:



Gabriella Sotgiu
 Dottore Commercialista Revisore legale
 Consulente Tecnico del Tribunale
 Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
 gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

Avv.to Stefania Marras Advisor	100%	Privilegio ex art. 2751 bis c 2	€ 3.257,31
Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	100%	Privilegio es art 2770	€ 6.416,48
Comune Laerru (per la quota tributo)	100%	Privilegio Mobiliare art. 2752 c 3, c.c., art 2778 n° 20	€ 2.018,00
Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	14.80 %	Declassato in chirografo	15.014,21

Importo disponibile attivo - Proposta mensile 500,00 per 60 mesi		30.000,00
--	--	-----------

Spese prededucibili procedura (imposte e tasse)	-€ 494,00
---	-----------

Compenso OCC di	-€ 2.800,00
-----------------	-------------

TOTALE ATTIVO AL NETTO PREDEDUZIONI	€ 26.706,00
--	--------------------

Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	-€ 6.416,48
ADVISOR - Avv.Stefania Marras	-€ 3.257,31
Comune Laerru	-€ 2.018,00
TOTALE ATTIVO AL NETTO PRIVILEGI	€ 15.014,21

Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	-€ 15.014,21
--	--------------

Si precisa che i creditori verranno soddisfatti in % ,sul netto che residua dopo i pagamenti effettuati sui costi relativi alla presente procedura

Al fine di contenere le spese di procedura, la ricorrente propone che il riparto dell'attivo tra i vari creditori avvenga annualmente

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	8 mesi	12 mesi	12 mesi	12 mesi	12 mesi	4 mesi	Totale
Entrate	4.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	2.000,00	30.000,00
Uscite							
Prededuzione							
F24 elide registrazione Decreto omologa	200,00						200,00
F24 Trascrizione presso conservatoria	294,00						294,00
Compenso OCC						2.800,00	2.800,00
Privilegio							
Compenso legale	217,15	651,46	651,46	651,46	651,46	434,31	3.257,31
Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	427,77	1.283,30	1.283,30	1.283,30	1.283,30	855,53	6.416,48
Comune Laerru (per la quota tributo)	134,53	403,60	403,60	403,60	403,60	269,07	2.018,00
Chirografo							
Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	1.000,95	3.002,84	3.002,84	3.002,84	3.002,84	2.001,89	15.014,21



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

Gli effetti del presente piano sono sottoposti alla condizione sospensiva della relativa omologazione giudiziale entro l'anno 2025.

La presente proposta sarà presentata, non oltre tre 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. Carta Stefano e Ghisu Maria Paola. rappresentati e difesi ut supra,

Chiedono

Previa dichiarazione di sospensione della procedura esecutiva pendente presso il Tribunale di Sassari R.G. Es. [REDACTED];

- Voglia ammettere i debitori alla procedura di ristrutturazione dei debiti il consumatore e, ricorrendo i presupposti di cui agli artt. 67 -70 .C.I.I. omologare la stessa;
- che ai sensi dell'art. 70 c.4 C.C.I.I. Voglia disporre che fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari ed esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio, da parte dei creditori aventi titolo o cause anteriori;
- 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

La presente proposta è stata elaborata con l'intento di:

- a) 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 dei Debitori;
- b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovra-indebitamento assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita;

In virtù di quanto sopra ed in considerazione delle previsioni circa la possibilità per ognuno dei ricorrenti di poter mantenere una capacità reddituale all'incirca pari a quella attuale, si propone, per tutti i debiti in essere, la percentuale di soddisfazione indicato dettagliatamente nel cronoprogramma allegato.



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

7. GIUDIZIO SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA PROPOSTA.

Tutto ciò premesso, lo scrivente professionista, ha verificato che, in sintesi, i ricorrenti sig.ri Carta Stefano e Ghisu Maria Paola assistiti dall'Avv. Stefania Marras, hanno presentato proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore destinato al soddisfacimento dei crediti indicati nell'ordine delle preferenze:

- 1) del 100% delle spese sostenute dall'OCC in funzione del Piano
- 2) del 100% delle spese sostenute per ADVISOR - Avv. Stefania Marras
- 3) del 100 % come da tabella, a saldo e stralcio del credito verso il comune di Laerru
- 4) del 100% come da tabella, a saldo e stralcio del credito verso Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa per spese sostenute nella procedura esecutiva
- 5) del 15% come da tabella, a saldo e stralcio del credito verso Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa

Il sottoscritto professionista nominato in funzione di OCC

ESAMINATI

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

RILEVATO

- che è stata esaminata la proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti di cui agli articoli da 67 a 73 del nuovo CCII;
- che sono state consultate le banche date pubbliche ai fini di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nella proposta di piano;
- che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dall'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli messi a disposizione direttamente dai creditori;

RITENUTO

- che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dai debitori e dai consulenti, consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

- che i dati esposti nella domanda trovano sostanziale corrispondenza con i dati indicati nelle banche dati;
- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;
- che è stata rispettata l'alternativa liquidatoria;
- che non vi siano motivi palesi, oggettivi e conosciuti, alla data attuale, che possono far ritenere che le ipotesi di pagamento dei creditori non siano ragionevoli e non permettano, in via prognostica, l'esecuzione del Piano di ristrutturazione dei debiti come proposto ai creditori;

ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO

sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione presentata e sulla fattibilità della Proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore.



Gabriella Sotgiu
Dottore Commercialista Revisore legale
Consulente Tecnico del Tribunale
Viale Caprera n° 18 – 07100 Sassari
gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it

DOMANDA DI OMOLOGA DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE PRESENTATO DAI DEBITORI ISTANTI.

Tutto quanto sopra premesso, sig.ri Carta Stefano e Ghisu Maria Paola rappresentati dall'Avv. Stefania Marras, del Foro di Sassari e con l'ausilio dell'OCC Dott.ssa Gabriella Sotgiu designato alla composizione della Crisi da Sovraindebitamento ed alla redazione del Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore

chiedono

All'ill.mo Giudice Delegato voglia emettere, ove nulla osta, ed esplicitate le attività preliminari previste dall'art. 70 del nuovo CCII **“Sentenza di Omologa del Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore” ai sensi dell'art.70, comma 7, del nuovo CCII.**

Si precisa la quota mensile messa a disposizione per la ristrutturazione del debito da riconoscere, al netto delle spese da sostenere per mantenere un dignitoso tenore di vita, è pari ad euro 500,00

P.T.M.

Voglia L'ill.mo Giudice adito, accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

- Ai sensi dell'art. 70 c.4 c.c.i.i. disporre che fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari ed esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio, da parte dei creditori aventi titolo o cause anteriori e segnatamente Voglia sospendere la procedura esecutiva immobiliare iscritta al RG [REDACTED]



Elenco creditori

1	Intesa San Paolo Spa	ora Intrum Italy Spa intrumitaly@pec.intrum-italy.i info@pec.intesasanpaolo.com
	ANDOR SPV SRL, cessionaria dei crediti Intesa Sanpaolo S.p.a., e per essa la mandataria Intrum Italy Spa rappresentata e difesa Avv. Stefano Baghino	andor.spv@pec.spv-services.eu ste.baghino@legalmail.it
2	Comune di Laerru Step	protocollo@pec.comunelaerru.ss.it step.codroipo@pec.it
3	Avv. Stefania Marras (C.F. MRRSFN72M62I452G)	avv.stefaniamarras@pec.it

Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d5a5ca



Patrimonio immobiliare

Titolarietà	Natura dell'immobile	Categoria Catastale	Diritto sull'immobile	% proprietà	Prov.	Comune	Indirizzo	F.	Par.la	Sub	Superficie (m.q)	Rendita catastale	Valore da perizia esecuzione
Carta Stefano	civile abitazione	A/3	proprietà	50,00%	SS	Laerru	[REDACTED]				206,93	339,83	157.266,00
Ghisu Maria Paola				50,00%									

Carta Stefano	civile abitazione	A/3	proprietà	5,55%	SS	Laerru	[REDACTED]					681,72
---------------	-------------------	-----	-----------	-------	----	--------	------------	--	--	--	--	--------

Prezzo base VI asta	Riduz 15%	Prezzo base VII asta	Offerta minima 75%
38.500,00	-5.775,00	32.725,00	24.543,75

Patrimonio mobiliare

Descrizione - Marca-modello	Titolarietà	% proprietà	Quantità	Matricola - Targa	Anno immatric.	Valore di realizzo
Opel Astra	Carta Stefano	1	1	[REDACTED]	2010	1.690,00
Citroen C4	Carta Stefano	1	1	[REDACTED]	2005	1.500,00
Trattrice agricola a 4 rm, fabbrica tipo Fiat 500 DT 12 B	Carta Stefano	1	1	[REDACTED]	2017	3.500,00

Conto corrente bancario

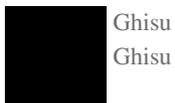
€ 3.408,66 Carta

Postepay

402360****7520

Postepay

533317****8341



Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d5a5ca



Dettaglio spese mensili per attività non indicate in dich iva	ANNUALE	MENSILI
consumo energia elettrica intestata a [REDACTED]	1.800,00 €	150,00 €
consumo acqua rurale intestata a [REDACTED]	100,00 €	8,33 €
carburante mezzi agricoli	3.300,00 €	275,00 €
mangime per il bestiame	2.500,00 €	208,33 €
medicinali per il bestiame	300,00 €	25,00 €
Fienagione	600,00 €	50,00 €
veterinario	360,00 €	30,00 €
Utilizzo terreni di terzi per pascolo	2.200,00 €	183,33 €
domande effettuate tramite associazione di categoria	400,00 €	33,33 €
Iscrizione all'associazione categoria Coldiretti	70,00 €	5,83 €
Iscrizione all'associazione "Agnello Igp"	60,00 €	5,00 €
	11.690,00 €	974,17 €



Prospetto Riepilogativo spese nucleo familiare

Dettaglio spese nucleo 4 persone	ANNUALI	MENSILI
VITTO	6.000,00 €	500,00 €
PRODOTTI CASA/PERSONA	600,00 €	50,00 €
ENERGIA ELETTRICA MEDIA	1.080,00 €	90,00 €
GAS	444,00 €	37,00 €
ACQUA	900,00 €	75,00 €
ASSICURAZIONE AUTO CITROEN	243,00 €	20,25 €
ASSICURAZIONE AUTO OPEL ASTRA	460,00 €	38,33 €
BOLLO AUTO CITROEN	300,00 €	25,00 €
BOLLO AUTO OPEL ASTRA	400,00 €	33,33 €
MANUTENZIONE AUTO CITROEN	300,00 €	25,00 €
MANUTENZIONE AUTO OPEL ASTRA	500,00 €	41,67 €
CARBURANTE AUTO CITROEN	960,00 €	80,00 €
CARBURANTE AUTO OPEL ASTRA	2.500,00 €	208,33 €
VESTITARIO/CALZATURE NUCLEO 4 PERSONE	2.660,00 €	221,67 €
VESTITARIO/CALZATURE SIGNOR PER LAVORO	1.428,00 €	119,00 €
ATTIVITA' SPORTIVA	540,00 €	45,00 €
SPESE SCOLASTICHE FIGLI	1.200,00 €	100,00 €
SPESE MEDICHE NUCLEO	2.157,30 €	179,78 €
RICARICA TELEFONICA	516,00 €	43,00 €
TARI	431,00 €	35,92 €
TOTALE	23.619,30 €	1.968,28 €



VERIFICA DELLE UTILITA' RILEVANTI PER IL DEBITORE INCAPIENTE

	<i>assegno sociale inps al mese per il 2024 (fonte Inps)</i>	534,41 €	
(A)	Assegno sociale anno 2024 (€. 534,41 x 13 mensilità)	6.947,33 €	
(B)	Aumento dell'assegno sociale della metà (50% di 6.947,33)	3.473,67 €	
(C)	<u>Assegno sociale da considerare ai fini del calcolo</u>	10.421,00 €	
	Componenti del nucleo familiare	4	
(D)	Parametro di equivalenza ISEE 2016 (nucleo 4 persone)	2,46	
(E)	Spese del nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita (C x D)	25.635,65 €	1.971,97 €
(F)	Reddito annuo netto del debitore (€. 1.800 mensili x 13 mensilità)	29.973,15 €	
(G)	Utilità rilevanti (F - E)	4.337,50 €	
		333,65 €	



Serie storica dati reddituali Carta Stefano

Dichiarativi inviati	Volume d'affari	Acquisti	Corrispettivo netto	contributi versati da quadro Rp redditi	Netto annuale a disposizione	Netto mensile a disposizione
Iva 2022 periodo 2021	11.484,00	3.591,00	7.893,00	-1.203,00	6.690,00	557,50
Iva 2023 periodo 2022	18.767,00	4.787,00	13.980,00	-4.879,00	9.101,00	758,42
Iva 2024 periodo 2023	28.776,00	3.116,00	25.660,00	-2.871,00	22.789,00	1.899,08
Iva 2025 periodo 2024	22.396,00	2.370,00	20.026,00	-2.936,40	17.089,60	1.424,13

	date bonifici	importi
	10/10/2024	26,53
Bonifici aiuti Arge	28/11/2024	306,31
	28/11/2024	1.885,28
	02/12/2024	1.442,90
	30/12/2024	394,88
	21/06/2024	596,65
	10/06/2024	2.148,45
	06/05/2024	1.507,92
	02/04/2024	409,02
	01/02/2024	1.909,29
totale		10.627,23

Dettaglio spese mensili per attività non indicate in dich iva	ANNUALE	MENSILI
consumo energia elettrica intestata a [REDACTED]	1.800,00 €	150,00 €
consumo acqua rurale intestata a [REDACTED]	100,00 €	8,33 €
carburante mezzi agricoli	3.300,00 €	275,00 €
mangime per il bestiame	2.500,00 €	208,33 €
medicinali per il bestiame	300,00 €	25,00 €
Fienagione	600,00 €	50,00 €
veterinario	360,00 €	30,00 €
Utilizzo terreni di terzi per pascolo	2.200,00 €	183,33 €
domande effettuate tramite associazione di categoria	400,00 €	33,33 €
Iscrizione all'associazione categoria Coldiretti	70,00 €	5,83 €
Iscrizione all'associazione "Agnello Igp"	60,00 €	5,00 €
	11.690,00 €	974,17 €

	ANNUALE	MENSILI
Corrispettivo netto anno 2024	20.026,00	1.668,83
Contributi Inps	-2.936,40	-244,7
Netto annuo a disposizione	17.089,60	1.424,13
Spese non indicate in dich iva	-11.690,00	-974,17
Reddito netto a disposizione	5.399,60	449,97
Aiuti Argea	10.627,23	885,60
	16.026,83	1.335,57



Serie storica dati reddituali sig. ra Ghisu Maria Paola

Dati reddituali storici da dichiarazione dei redditi

Anno	Reddito lordo annuo Debitore	Imposte(Irpef - Add.li reg)	Reddito netto totale annuo	Reddito netto medio mensile
730 2020 reddti 2019	10.717,00	-940,00	9.777,00	814,75
730 2021 reddti 2020	8.999,00	841,00	9.840,00	820,00
730 2022 reddti 2021	9.741,00	-1.253,00	8.488,00	707,33
730 2023 reddti 2022	14.993,00	-1.752,00	13.241,00	1.103,42
730 2024 reddti 2023	14.719,00	-1.488,00	13.231,00	1.102,58

Anno	Reddito lordo annuo	Imposte(Irpef - Add.li reg)	Reddito netto totale annuo	Reddito netto medio mensile
Cud 2025 redditi 2024 (82 giorni)	2.914,80	-267,04	2.647,76	
Cud 2025 redditi 2024 (285 giorni)	13.483,12	-1.740,45	11.742,67	
Totale 2024	16.397,92	-2.007,49	14.390,43	1.199,20

al 22/03/202: 82gg

dal 22/03/20: 285 gg

568,00 Assegno unico per 12 mesi (non inserito nel piano)

346,33 indennità frequenza 9 mesi (non inserito nel piano)

Dati Redditali Debitore sig. ra Ghisu Maria Paola 2024 2025

Mensilità 2024	Retribuzione	imposte	arr	netto
Gennaio (SRL)	1.247,31	-247,31		1.000,00
Febbraio (SRL)	722,64	-63,64		659,00
Marzo (SRL)	1.233,30	-430,98		802,32
Aprile (SRL)	1.783,82	-423,22	0,40	1.361,00
Maggio (SRL)	1.437,75	-315,37	0,62	1.123,00
Giugno + 14° (SRL)	1.538,54	-349,63	0,09	1.189,00
Luglio (SRL)	1.470,01	-324,72	0,71	1.146,00
Agosto (SRL)	1.550,31	-349,46	0,15	1.201,00
Settembre (SRL)	1.470,00	-328,57	0,57	1.142,00
Ottobre (SRL)	1.615,97	-320,17	0,20	1.296,00
Novembre (SRL)	1.616,71	-325,40	0,69	1.292,00
Dicembre + 13° + anticipo T (S.R.L.)	2.328,57	-593,66	0,09	1.735,00
TOTALE 2024	18.014,93	-4.072,13	3,52	13.946,32

TFR e 13° mensilità	2.591,00	-544,34	2.046,66	non riscosso
----------------------------	-----------------	----------------	-----------------	--------------

Mensilità 2024	Retribuzione	imposte	arr	netto
Gennaio (SRL)	1.619,10	-371,49	0,39	1.248,00
Febbraio (SRL)	2.122,91	-526,22	0,31	1.597,00
Marzo (SRL)	1.819,07	-312,90	0,83	1.507,00
Aprile (SRL)				

Flussi reddituali nucleo familiare 2024		Reddito annuale	Reddito medio mensile
TOTALE ENTRATE MEDIE 2024	GHISU MARIA PAOLA	13.946,32	1.162,19
	CARTA STEFANO	16.026,83	1.335,57
	TOTALE NUCLEO	29.973,15	2.497,76

	2024 effettivi	Media Mensile
TOTALE ENTRATE	29.973,15 €	2.497,76 €
TOTALE SPESE ORDINARIE	-23.619,30 €	-1.968,28 €
DIFFERENZA	6.353,85 €	529,49 €



Banca Intesa San Paolo Sp, ora Andor Spv			
Capitale	77.718,13 €		
interessi Corrispettivi	10.003,65 €		
Interessi di Mora Cto Ordine	12.947,71 €		
	100.669,49 €	Privilegio ipotecario	92,27%
Spese esecuzione	6.416,48 €	Privilegio ex 2770 o sub chirografo	5,88%
Comune Laerru			
in riscossione ordinaria			
Anno 2024	431,00 €		
Anno 2023	407,00 €		
Anno 2022	407,00 €		
Anno 2021	427,00 €		
Anno 2020	346,00 €		
	2.018,00 €	Privilegio art. 2752, co. 3, c.c.,2778 grado 20	1,85%
TOTALE	109.103,97 €		100,00%



Cronoprogramma liquidazione

	I Anno	II Anno	III Anno	IV Anno	V Anno	Totale	
Vendita Immobili	0	0	0	0	0		
Vendita Mobili	0	0	0	0	0		
Reddito a disposizione della procedura	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00		
Totale somme a disposizione	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	30.000,00	30.000,00

Spese prededucibili procedura

	Descrizione spesa	Importo	
	F24 elide registrazione Decreto omologa	€ 200,00	
	F24 Trascrizione presso conservatoria	€ 294,00	
	Compenso concordato OCC	2.800,00	
100%	Totale	3.294,00	26.706,00
100%	Compenso legale	€ 3.257,31	Privilegio ex art. 2751 bis
100%	Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	€ 6.416,48	Privilegio ex art 2770
100%	Comune Laerru (per la quota tributo)	€ 2.018,00	Privilegio Mobiliare art. 2752, co. 3, c.c.,2778 p.20
100%	Totale	€ 11.691,79	€ 15.014,21
14,91%	Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	€ 15.014,21	€ 0,00

Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOPERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d5a5ca



Al fine di contenere le spese di procedura, la ricorrente propone che il riparto dell'attivo tra i vari creditori avvenga annualmente

BUDGET FINANZIARIO ANNUALE RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	8 mesi	12 mesi	12 mesi	12 mesi	12 mesi	4 mesi	totale
Entrate	4.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	2.000,00	30.000,00
Uscite							
Prededuzione							
F24 elide registrazione Decreto omologa	200,00						200,00
F24 Trascrizione presso conservatoria	294,00						294,00
Compenso OCC						2.800,00	2.800,00
Privilegio							
Compenso legale	217,15	651,46	651,46	651,46	651,46	434,31	3.257,31
Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	427,77	1.283,30	1.283,30	1.283,30	1.283,30	855,53	6.416,48
Comune Laerru (per la quota tributo)	134,53	403,60	403,60	403,60	403,60	269,07	2.018,00
Chirografo							
Andor Spv srl rappresentata Intrum Italy Spa	1.000,95	3.002,84	3.002,84	3.002,84	3.002,84	2.001,89	15.014,21
							30.000,00

Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELETRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 106a5ca



Foglio xls di calcolo del merito creditizio del debitore valutato dal Gestore

Il File xls permette di calcolare il "merito creditizio del soggetto finanziatore"

La finalità è quella di fornire un criterio trasparente che determini la soglia massima del mutuo/finanziamento che il soggetto avrebbe potuto richiedere a titolo di mutuo/finanziamento e quindi se l'Ente Finanziatore al momento della sottoscrizione del finanziamento abbia o meno tenuto conto del merito creditizio

Simulazione del "merito creditizio"

(A) Digita il reddito mensile netto disponibile 2007 rapportato a 12 mensilità

€ 1.122,67

Digita l'anno di erogazione del finanziamento

2007

Il valore dell'assegno sociale mensile rapportato a 12 mensilità è auto

€ 421,81

di erogazione del finanziamento

link utile Assegno Sociale.: (<https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=50184>)

Digita il numero dei componenti il Nucleo Familiare da Stato di famiglia

2

(il valore si inserisce in automatico nella Tabella sottostante Determinazione Scala Equivalenze)

Il coefficiente della scala di equivalenza ISEE verrà individuato in auto

1,57

Indica descrittivamente le peculiarità relative al caso specifico per la maggioraz. Scala E.Isee (es presenza figli disabili ecc....)

compila la tabella sottostante indicando con la X le peculiarità individuate

link utile: (<https://www.inps.it/nuovoportaleinps/default.aspx?itemdir=46169>)

(B) Ammontare mensile necessario perché il Nucleo familiare possa mantenere un dignitoso tenore di vita

€ 662,24

(C) Digita l'importo complessivo di rate mensili di finanziamenti precedentemente sottoscritti (inserire date sottoscrizione)

Residuo reddito disponibile mensile

(A B C)

€ 460,43

In automatico viene riportato il Reddito disponibile sopra determinato

€ 460,43

Indica il tasso di interesse Tan al quale è stato concesso il mutuo/finanziamento

4,93%

Specifica in numero delle rate da pagare ogni anno

2

Gli anni entro i quali rimborsare il mutuo/finanziamento

20

Somma massima netta che all'Ente Finanziatore avrebbe potuto concedere

€ 11.626,50

Somma erogata dall'Ente Banca Intesa Spa Con mutuo in data 28/02/2007

€ 90.000,00

Il Soggetto Finanziatore ha tenuto conto del merito creditizio?

NO

€ 2.106,00

Rn 2008 redditi 2007 Carta

€ 11.366,00

Rn 2008 redditi 2007 Ghisu

Reddito 2007

€ 13.472,00

1.122,67 €

€ 11.678,00

Rn 2007 redditi 2006Ghisu

€ 7.425,00

Rn 2007 redditi 2006Carta

Reddito 2006

€ 19.103,00

1.591,92 €

DETTAGLIO del Foglio xls di calcolo sovrastante

DETERMINAZIONE DELL'ASSEGNO SOCIALE				DETERMINAZIONE SCALA EQUIVALENZA ISEE VALIDA AL 2021		Numero componenti	Parametro	Ulteriori maggiorazioni
Anno	Importo mensile (importo annuo /12 mensilità)	Importo annuo *13 mensilità	Ammontare dell'assegno mensile	Indicare nu				
2007	421,81	5.061,68	389,36	2	1,57	1		
2008	428,98	5.147,74	395,98			2	1,57	
2009	442,72	5.312,58	408,66			3	2,04	
2010	445,82	5.349,89	411,53			4	2,46	
2011	452,96	5.435,56	418,12			5	2,85	
2012	464,75	5.577,00	429,00			6	3,2	
2013	479,16	5.749,90	442,30			7	3,55	
2014	484,43	5.813,21	447,17			8	3,9	
2015	485,41	5.824,91	448,07			9	4,25	
2016	485,41	5.824,91	448,07			10	4,6	
2017	485,41	5.824,91	448,07					figli disabili 0,5
2018	490,75	5.889,00	453,00					3 figli 0,2
2019	496,16	5.953,87	457,99					4 figli 0,35
2020	498,15	5.977,79	459,83					5 figli 0,5
2021	498,64	5.983,64	460,28					figli minorenni 0,2
2022	508,12	6.097,39	469,03					figli<3 anni 0,3
2023	549,27	6.591,26	507,02					
2024	578,93	6.947,20	534,40					
2025	583,58	7.002,97	538,69					
COEFFICIENTE TOTALE PER LA SCALA EQUIVALE					1,57			



TRIBUNALE DI SASSARI

RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE -

INTEGRAZIONE RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI

ai sensi dell'art. 68, comma 2, d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14

GESTORE DELLA CRISI: Dott.ssa Sotgiu Gabriella, nata a Livorno il 06/08/1969, con studio in Sassari (SS) Viale Caprera 18, PEC: gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it, iscritto all'Albo Dottori commercialisti di Sassari al n. 287.

Debitore **Carta Stefano**, C.F.CRTSFN77T12I452V n. [REDACTED]

Debitore **Ghisu Maria Paola**, C.F.GHSMPL79R41I452V [REDACTED]

rappresentati e difesi nel presente giudizio da: dall'Avv. Stefania Marras
avv.stefaniamarras@pec.it

In riferimento alla richiesta pervenuta dal Giudice Delegato inerente il ricorso integrato della Procedura familiare ai sensi dell'art. 66 e ss. CCII dei signori Carta Stefano, C.F.CRTSFN77T12I452V e Ghisu Maria Paola, C.F.GHSMPL79R41I452V in particolare sul pagamento dei debiti della Signora Ghisu Maria Paola, debitrice in solido per i debiti nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e Riscossione della società Dolci Tentazioni snc, già oggetto di rateizzazione al momento della presentazione del ricorso da parte della sorella Ghisu Loreta anch'essa socia della società,

Si attesta

che è stato eseguito integralmente il pagamento del debito in data 05/06/2025 da parte della socia Ghisu Loreta.

Con osservanza
Sassari 11/06/2025

Dott.ssa Gabriella Sotgiu

