



## **TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO**

**PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE**

Sig



**AI SENSI DEL D.LGS. 14/2019 COME MODIFICATO DAL D.LGS. 83/2022**



## **1. PREMESSA**

Il sottoscritto [REDACTED]  
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED], trovandosi nelle condizioni previste dalla legge 27/01/2012 n. 3 così come modificata dal decreto legge n. 179 del 18/10/2012 e non ricorrendo cause ostative, ha depositato istanza per la nomina di un professionista che svolgesse il ruolo di Organismo di Composizione della Crisi (doc. 1).

Con riferimento pratica n. 47 del 02/12/2022 l'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento di Oristano, ha nominato quale professionista incaricato, ex art. 15 – comma 9 - legge 27 gennaio 2012 n. 3, per valutare l'ammissibilità alla procedura da sovraindebitamento, l'Avv.to Maria Dina Tore (doc. 2).

Pertanto, in presenza di sovraindebitamento ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022, il sottoscritto ha predisposto la presente proposta di piano di ristrutturazione del debito del Consumatore per la composizione della crisi da sovraindebitamento, che sarà verificata ed attestata dal nominato O.C.C.

## **2. REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

Innanzitutto si fa presente che ricorrono i presupposti di cui al D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022, e cioè il ricorrente:

- ✓ risulta essere in stato di sovraindebitamento così come definito dal comma 1 lettera c) dell'art. 2, D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022;
- ✓ ha fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- ✓ non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quella qui in esame;
- ✓ è consumatore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 lett. e) del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022;
- ✓ non ha subito, per cause a lui imputabili, provvedimenti di impugnazione o di risoluzione dell'accordo del debitore, ovvero revoca o cessazione del Piano di Ristrutturazione dei debiti del consumatore;
- ✓ non è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda e non ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- ✓ non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

### 3. CAUSE DI INDEBITAMENTO

Ai sensi del D.Lgs. 14/2019 come modificato dal D.Lgs. 83/2022 per sovraindebitamento si intende: “*lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore [...] previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza*”, in quanto il sig. [REDACTED] si trova nella impossibilità di far fronte alle obbligazioni assunte.

Dopo aver esposto le informazioni circa la consistenza patrimoniale e reddituale del Debitore, di seguito si forniscono dettagliate informazioni circa l'attuale stato di indebitamento dello stesso e la sua evoluzione storica, di modo tale da fornire all'Organo giudicante tutti gli elementi utili per una più accurata possibile valutazione dello stato di sovraindebitamento in essere.

Nel 1991 la famiglia ha adottato [REDACTED] ma purtroppo già nei primi anni scolastici si evidenziano i suoi problemi di salute, individuati successivamente come “un lieve ritardo mentale” con leggera dislessia e disgrafia .(doc. n. 36) Questo ha costretto la famiglia a ricorrere all'aiuto di specialisti dell'apprendimento, che potessero aiutare e seguire la bambina nella crescita, seppur questo comportasse costi importanti, che non sempre sono stati in grado di sostenere, e per cui, sin dai primi anni, il sig. Carta per far fronte a tali spese ha iniziato a far ricorso al credito .

Nel 2006 a seguito di un guasto all'autovettura, e stante, l'impossibilità di accedere a nuovi finanziamenti per la sussistenza di quelli in corso, derivanti dalla rinegoziazione di quelli in precedenza ottenuti, il consulente della Banca Intesa consigliava allo stesso di richiedere di un mutuo ipotecario di liquidità di € 50.000,00 per chiudere le varie posizioni aperte e acquistare l'autovettura. Il sig. [REDACTED] seguendo il consiglio, estingueva alcuni contratti in essere ed acquistava in data 16.10.2008 per l'importo di euro 13.500,00 l'autovettura usata Fiat Croma tg [REDACTED] immatricolata nel 2006 , che tuttora possiede (doc. 5 ).

Nel 2011 il sig. [REDACTED] andò in pensione, percependo un trattamento di fine rapporto di euro 44.000,00, che venne utilizzato in parte per la sostituzione degli infissi dell'abitazione.

Nel 2012 la figlia [REDACTED] di soli 21 anni, rimane incinta, ed il sig. [REDACTED] dovette eseguire, utilizzando parte del TFR, alcuni lavori di ristrutturazione interna nella abitazione di sua proprietà, al fine di creare una nuova stanza in previsione della nascita della nipote. Il sig. [REDACTED], in conseguenza di tale lieto evento, dovette farsi carico delle spese sia della figlia che della nipote, in quanto né il padre né la famiglia paterna non avevano la possibilità di contribuire al mantenimento della nuova nata.

Nel 2016 anche il padre della bambina, sig. Cristian Angius, si trasferisce nell'abitazione del sig. Carta per permettere alla piccola Alessia di crescere con entrambi i genitori. Lo stesso svolgeva dei lavori saltuari che consentivano allo stesso di partecipare, seppure in minima parte, al mantenimento della piccola. Il rapporto del sig. Angius con la figlia Emanuela si è incrinato ed il sig. Angius si è allontanato definitivamente dal domicilio del Carta. Tutt'ora contribuisce saltuariamente al mantenimento della piccola Alessia in quanto si trova in stato di disoccupazione.

La famiglia Carta dal 2003 al 2014 è sempre stata monoreddito, fino a quando il coniuge del Carta, la sig.ra BiancaMaria Cambula ha trovato lavoro part-time in un negozio di abbigliamento BAZAR PRIMAVERA DI CASU MARCO, per 2 ore lavorative al giorno e un reddito netto di circa € 400,00 mensili. Dichiarò il ricorrente che tale attività commerciale sia stata chiusa nel 2020 a seguito del decesso improvviso del proprietario in concomitanza del periodo COVID. Tale circostanza viene confermata dall'estratto contributivo INPS della sig.ra Cambula (doc. 7) Nel 2020 e nel 2021 la stessa ha percepito infatti le indennità NASPI rispettivamente per euro 5.287,24 lordi e per euro 1.724,10. Da tale momento la sig.ra Cambula non ha potuto più contribuire alle spese familiari con la conseguenza che tutto l'onere è rimasto a carico del Carta che deve farvi fronte con il solo importo percepito a titolo di pensione non disponendo di ulteriori introiti.

La situazione economica si era ulteriormente aggravata nel 2017, a seguito di una grave forma di piorrea per la quale, il sig. Carta ha dovuto subire un importante intervento a Chisinau, in Moldavia, per la realizzazione di un nuovo impianto dentario, sostenendo spese mediche per euro 8.500,00 euro, come documentato dal bonifico eseguito il 22 gennaio 2018 in favore della SMILE DENT PLUS SRL, oltre spese di viaggio non quantificate. (doc. 8 e 9)

Il sig. Carta, al fine di consentire alla figlia di raggiungere una autonomia e indipendenza economica, ha aiutato la stessa ad aprire una propria attività commerciale (un negozio di abbigliamento) che purtroppo, causa pandemia, guerra in Ucraina e crisi energetica, stenta a produrre guadagno, come risulta dalla dichiarazione di redditi della Carta Emanuela. (doc. n. 10).

#### **4. SITUAZIONE DEBITORIA**

Sussistono al momento le seguenti posizioni debitorie:

- **Intesa San Paolo S.p.a.**, per contratto di mutuo di liquidità ipotecario n. [REDACTED] 080 stipulato in data 09/10/2008 dell'importo di euro 50.000,00, da rimborsarsi in 240 rate mensili di euro 359,21 al tasso nominale del 6% annuo, fino ad oggi, regolarmente onorate ed avente un debito residuo al marzo 2003 di euro 24.717,18. (All. 4). Il [REDACTED] fino ad oggi ha pagato regolarmente le rate alla scadenza come risulta dall'addebito negli estratti del conto bancario intestato allo stesso richiedente.

- **Findomestic Spa**, per contratto di finanziamento N. 20220112379682, stipulato in data 16.07.2019 per l'importo di euro 74.000,00, da rimborsare in 120 rate mensili di euro 913,90 al tan 6,95 e taeg 7,17. (All. 11) In data 14 febbraio 2023 il sottoscritto Gestore ha ricevuto la dichiarazione di credito dalla Findomestic con un saldo residuo di euro 61.291,80. Come risulta dall'estratto del conto corrente (All. 39) della B. Intesa del sig. [REDACTED] l'erogazione avvenuta il 25 luglio 2019, di fatto, è stata esclusivamente del residuo importo di euro 2.551,71 in quanto la restante parte è stata infatti automaticamente trattenuta per l'estinzione di finanziamenti precedenti.
- **Findomestic Spa**, (carta di credito revolving) N. 20220095569509, per euro 3.000,00 tan 11,16%, taeg 16,54% stipulato in data 16.07.2019, passato a sofferenza il 5.12.2022 con un saldo residuo di euro 3.205,96 alla data del 14.02.2023 (All. 12).
- **Findomestic Spa**, (carta di credito revolving) N. 2015100742861420, per euro 1.500,00 stipulato in data 23.12.2015, avente un saldo residuo alla data del 14.2.2023 di euro 572,08 (All. 13).
- **Agos Ducato Spa**, per contratto di finanziamento stipulato in data 30.07.2020 per l'importo capitale di euro 12.000,00, da restituirsi in 120 rate mensili a far data dal 30.9.2020 di euro 100,00 ciascuna mediante con cessione del quinto della pensione (Tan 7,25% e Taeg 7,65%) (All. 14). In sede di erogazione la Agos ha trattenuto l'importo di euro 3.482,18 a titolo di interessi erogando al sig. [REDACTED] il minor importo di euro 8.501,81.
- **Compass Spa**, per contratto di finanziamento di euro 15.000,00 stipulato in data 19.04.2021 fino al 15.11.2025 in qualità di fideiussore della figlia [REDACTED] da rimborsarsi in 54 rate da euro 365,87 ed avente un saldo residuo alla data del 15.5.2023 di euro 10.976,10. (All. 15)
- **Compass Banca S.p.a.**, per la carta di credito revolving concessa il 3.3. 2017 n. 44143721633, per euro 3.000,00 al tan del 19,00 e taeg 22,46 con rimborso minimo mensile di euro 75,00 sulla quale sussiste alla data del 31.3.2023 un debito di euro 3.423,45 (All. 16).
- **Fiditalia Spa**, per contratto di finanziamento n. 0010393046929120 stipulato in data 16.09.2020 per l'importo di euro 4.000,00, da rimborsarsi in 60 rate mensili di euro 82,44 a far data dal 5 ottobre 2020 fino al 6 10 2025 (Tan 7,91 e Taeg 11,06) con la garanzia fideiussoria del fratello [REDACTED]. Alla data del 26 gennaio 2023, non risultano rate insolute e la Fiditalia dichiara un saldo dovuto di euro 2.454,00. (All. 17)

- **Prestito personale privato grazioso**, concesso dal sig. Roberto Irde per complessivi euro 18.000,00 di cui, in data 06/08/2020 per l'importo di euro 15.000,00 e in data 08.09.2020 per l'importo di euro 3.000,00 (come da bonifici allegati) (All. 18)
- **Agenzia entrate riscossione per conto del Comune di Oristano**  
Cartella n. 07520210002564753000 di euro 132,32

I dati della situazione debitoria, sopra elencati, sono meglio riassunti nel seguente prospetto:

CREDITORI	DATA STIPULA	CAPITALE INIZIALE	DEBITO ATTUALE	% TOTALE	IMPORTO RATA
Intesa San Paolo S.p.a.	09/10/2008	50.000,00	24.717,18	18,48%	359,21
Findomestic Spa - carta revolving	23/12/2015	1.500,00	572,08	0,43%	60,00
Compass Spa	01/03/2017	3.500,00	3.423,45	2,56%	150,00
Findomestic Spa	16/07/2019	74.000,00	61.291,80	45,82%	913,90
Findomestic Spa	16/07/2019	3.000,00	3.205,96	2,40%	120,00
Agos Ducato Spa	30/07/2020	8.501,81	9.000,00	6,73%	100,00
Roberto Irde	06/08/2020	18.000,00	18.000,00	13,46%	-
Fiditalia Spa	16/09/2020	4.000,00	2.454,00	1,83%	82,44
Compass Spa - Carta Emanuela	19/04/2021	15.000,00	10.976,10	8,21%	365,87
Agenzia Entrate Riscossione	2021	132,32	132,32	0,10%	-
<b>TOTALE</b>			<b>133.772,89</b>		<b>1.785,55</b>

##### 5. SITUAZIONE FAMILIARE, ECONOMICA E PATRIMONIALE

L'impossibilità di adempiere le obbligazioni assunte dal ricorrente è reale e dimostrato dai seguenti elementi:

###### A) *Composizione del nucleo familiare*

Il nucleo familiare del sig. [REDACTED] risulta composto, oltre che dal debitore, dai seguenti soggetti:

- [REDACTED] nata a Oristano il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], coniuge;
- [REDACTED], nata a Cagliari il [REDACTED] figlia;
- [REDACTED] nata a Oristano il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], nipote, figlia dei sig.ri [REDACTED];
- [REDACTED], nata a Oristano il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], suocera.

###### B) *Elenco spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia*

Le spese strettamente necessarie al sostentamento dignitoso del nucleo familiare ammontano ad euro 1.350,00 e comprendono (doc. 19):

- vitto e manutenzione casa	€ 600,00
- utenze e varie	€ 250,00
- abbigliamento e salute	€ 250,00
- spese auto	€ 150,00
- spese scolastiche	€ 100,00

L'entità delle spese risulta assolutamente adeguata ed in linea con i consumi tipo di un nucleo familiare quale quello del ricorrente, tenuto conto della presenza di minorenni all'interno del nucleo.

Al fine di dimostrare l'adeguatezza delle predette spese comunque, a tutela del diritto ad un sostentamento dignitoso, ci si rifà all'art. 68 co. 3 del C.C.I. il quale, al fine di definire l'importo necessario ad un mantenimento dignitoso, "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". Nel caso di specie, l'attestazione ISEE rilasciata in data 02/06/2023 riporta un "Valore della scala di equivalenza" pari a 3,35 (doc. 20).

Moltiplicando tale indice per l'ammontare dell'assegno sociale, oggi pari a euro 503,27, si ottiene un importo pari ad euro 1.685,95, superiore a quanto ritenuto necessario per il sostentamento della famiglia, dato che la sig.ra [REDACTED] è economicamente autosufficiente, potendosi mantenere con l'importo percepito a titolo di pensione e indennità.

### *C) Dichiarazioni dei redditi degli ultimi anni*

Attualmente, l'unica fonte di reddito certa è quella del sig. [REDACTED] che percepisce una pensione mensile di euro 1.900,00. In assenza della cessione del quinto di euro 100,00 in favore della Agos Ducato, ancora in essere, la pensione netta ammonterebbe a euro 2.000,00 (doc. 21).

La sig.ra [REDACTED], coniuge del sig. [REDACTED] casalinga, priva di occupazione.

La figlia, sig.ra [REDACTED] ha da poco avviato un'attività in proprio di commercio al dettaglio. Attualmente la ditta non presenta fatturati rilevanti, e riesce esclusivamente a coprire le spese (doc. 10).

La sig.ra [REDACTED] suocera del debitore dell'età di 97 anni, è titolare di una pensione netta di circa 936,00 euro mensili, nonché di un'indennità di accompagnamento di euro 527,00. Vista l'età della signora, nonché l'importo della sua pensione, necessaria al sostentamento e alla



cura della stessa, questo reddito non viene considerato tra quelli disponibili del nucleo familiare (doc. 22 e doc. 23).

A fronte delle spese mensili di cui al punto precedente, la situazione reddituale della famiglia allo stato attuale, come risulta dai modelli di dichiarazione dei redditi, può essere riepilogata nella tabella che segue:

Anno	Reddito lordo annuo	Reddito lordo annuo	Reddito lordo annuo
2015	€ 35.516,00	-	€ 5.714,00
2016	€ 35.516,00	-	€ 6.003,00
2017	€ 35.517,00	-	€ 5.716,00
2018	€ 35.693,00	-	€ 6.173,00
2019	€ 35.915,00	-	€ 5.753,00
2020	€ 35.989,85	- € 20.693,00	€ 5.287,00
2021	€ 36.008,57	- € 21.327,00	€ 1.724,00
2022	€ 36.668,06	€ 2.887,00	-

*D) Elenco di tutti i beni del debitore*

Il patrimonio del debitore è costituito da un immobile, sito nel Comune di Oristano, abitazione principale dello stesso e della sua famiglia.

Comune	Indirizzo	Proprietà	Foglio	Part.	Sub	Categ.	Classe	Rendita catastale
Oristano		1/1	7	2820	2	A/2	1	600,38

Tale abitazione, è stata oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia Immobiliare Cerco Casa di Pirastu Roberto Francesco di Oristano, che ha stabilito un valore di mercato di euro 85.128,65, a causa delle difformità edilizie riscontrate e dello stato di conservazione dell'immobile (doc. 24 e doc. 25).

Il sig. [REDACTED] è inoltre proprietario di un'autovettura, una Fiat Croma targata [REDACTED] immatricolata a dicembre 2009 (doc. 5), che viene esclusa dal piano sia per il valore esiguo che non consentirebbe un miglioramento concreto della odierna proposta di ristrutturazione, sia in quanto il suo utilizzo è indispensabile per le esigenze della famiglia.

Non si dispone di altri beni mobili o immobili, né di crediti.

Il sig. [REDACTED] dichiara inoltre non aver compiuto atti dispositivi di beni negli ultimi cinque anni.

## **6. PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DELLA CRISI**

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 del Debitore;
- b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovraindebitato assicurando comunque al nucleo familiare del Consumatore un dignitoso tenore di vita;
- c) trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dalla Legge 3 del 27 gennaio 2012 e successive modifiche, e dal Codice della Crisi dell'Impresa e Insolvenza.

La proposta prevede il soddisfacimento dei creditori nei termini di seguito specificati, sulla base della suddivisione dei creditori in classi omogenee per tipologia di credito (privilegiato e chirografario), mediante il pagamento degli stessi in percentuali differenti.

La proposta di accordo prevede dunque la suddivisione dei creditori nelle seguenti classi:

**Classe 1** - creditori ipotecari, soddisfatti al 100% dall'esecuzione dell'accordo;

**Classe 2** - crediti chirografari, per finanziarie e banche, privi di gradazione privilegiata, soddisfatti al 10% dall'esecuzione dell'accordo.

Sulla base di tale riclassificazione e sulla proposta di pagamento, i debiti possono essere ricostruiti come nella tabella che segue:

CREDITORI		DEBITO ATTUALE	% SODD	DEBITO RESIDUO
Compenso OCC	Prededucibile	4.198,80	100,00%	4.198,80
Compenso Dott.ssa Roberta Manca	Prededucibile	1.903,20	100,00%	1.903,20
Intesa San Paolo S.p.a.	Ipotecario	24.717,18	100,00%	24.717,18
Findomestic Spa	Chirografario	61.291,80	10,00%	6.129,18
Findomestic Spa	Chirografario	3.205,96	10,00%	320,60
Findomestic Spa - carta revolving	Chirografario	572,08	10,00%	57,21
Agos Ducato Spa	Chirografario	8.800,00	10,00%	880,00
Compass Spa - Carta Emanuela	Chirografario	10.976,10	10,00%	1.097,61
Compass Spa	Chirografario	3.423,45	10,00%	342,35
Fiditalia Spa	Chirografario	2.454,00	10,00%	245,40
Roberto Irde	Chirografario	18.000,00	10,00%	1.800,00
Agenzia Entrate Riscossione	Chirografario	132,32	10,00%	13,23
<b>TOTALE</b>		<b>139.674,89</b>		<b>41.704,75</b>

Al momento sono stati interrotti tutti i pagamenti, ad eccezione del mutuo ipotecario, della Agos Spa in quanto legittimata dalla cessione del quinto, e dal creditore Fiditalia in quanto assistito da garanzia fideiussoria da parte del fratello del sig. [REDACTED]

Il credito ipotecario sarà regolarmente onorato con il pagamento delle rate previste nel piano di ammortamento contrattuale originario, con un rata mensile di euro 350,00; i crediti in prededuzione e i creditori chirografari, verranno pagati entro 6 mesi dall'omologa del piano di ristrutturazione, a seguito dell'erogazione delle somme da parte di un istituto bancario mediante cessione del quinto della pensione INPS, previa revoca di quella in corso in favore della Agos Ducato Spa, per l'importo di euro 16.974,34. In subordine, nell'ipotesi in cui al sig. [REDACTED] non dovesse essere approvata la richiesta di erogazione della suddetta somma con la cessione del quinto della pensione, lo stesso propone il pagamento dell'importo complessivo dei crediti in prededuzione entro il termine di sei mesi dall'omologa del piano, il pagamento integrale del mutuo ipotecario nel rispetto del piano di ammortamento originario, ed il pagamento dei crediti chirografari in 48 rate mensili.

L'importo complessivamente messo a disposizione ammonta pertanto ad euro 41.704,75.

<b>A - Reddito mensile attuale</b>	<b>2.038,85</b>
<b>B- Spese mensili</b>	<b>1.350,00</b>

	<b>Attuali</b>	<b>Post Omologa</b>
<b>C - Rate mensili</b>	<b>1.784,56</b>	<b>600,00</b>
<b>Rapporto rata / reddito mensile (C/A)</b>	<b>87,52%</b>	<b>29,44%</b>
<b>Reddito mensile per spese (A-C)</b>	<b>254,29</b>	<b>1.438,85</b>

Come si evince da questa tabella la rata del Piano di Ristrutturazione dei debiti del Consumatore si attesta al 29,44% della capacità reddituali del debitore, al di sotto della soglia del 35% stabilita dalla Banca d'Italia del "merito creditizio", come previsto dal T.U.B. art. 124 bis. E' palese infatti che i creditori non abbiano tenuto conto del merito creditizio del sig. [REDACTED] in sede di erogazione dei diversi finanziamenti, successivi alla stipula del mutuo ipotecario del 2008.

### 7. ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Tenuto conto:

- ✓ che oltre alle esigue disponibilità liquide e alle un'autovettura necessarie ai ricorrenti per recarsi a lavoro, il bene di maggior valore è rappresentato dall'immobile;
- ✓ che l'immobile ha un valore di mercato che si attesta in euro 85.000,00. Tale valutazione è stata effettuata prendendo come riferimento la perizia di stima effettuata dall'Agenzia Immobiliare Cerco Casa di Pirastu Roberto Francesco di Oristano, agli atti della procedura;
- ✓ dei tempi e delle spese da sostenere per la liquidazione sia in ottica di vendita giudiziaria che di vendita competitiva ex art. 216 2 comma CCII;

Di seguito si espongono gli importi teoricamente ricavabili dalla vendita dell'immobile partendo dal prezzo di mercato indicato dall'Agenzia Immobiliare, e di seguito procedendo secondo le disposizioni del c.p.c..

#### Vendita giudiziaria

La riformata disciplina delle vendite giudiziali prevede la possibilità di proporre offerte non inferiori a  $\frac{1}{4}$  del prezzo base. Scopo della novella è quello di ridurre i tempi di aggiudicazione e i costi di procedura.

Stabilendo il prezzo base in euro 85.000,00 avremo, secondo le disposizioni dei Giudici delle Esecuzioni del Tribunale di Cagliari, i seguenti tentativi di vendita:

Tentativi	Prezzo base	Offerta minima	Riduzione
I	85.000,00	63.750,00	
II	68.000,00	51.000,00	20%
III	54.400,00	40.800,00	20%
IV	46.240,00	34.680,00	15%
V	41.616,00	31.212,00	10%

Dall'analisi dell'andamento delle vendite giudiziarie si può ritenere che, viste le caratteristiche e l'ubicazione dell'immobile, questo possa essere aggiudicato non prima del terzo tentativo di vendita per euro 40.800, pari all'offerta minima accettabile.

Dal realizzo della vendita dovranno essere detratti i crediti prededucibili rappresentati dalle spese anticipate dal creditore procedente (contributo unificato per iscrizione a ruolo, spese di precetto, trascrizione di pignoramento, onorario perito stimatore, certificato ventennale notarile, fondo spese), dalle spese legali, dal compenso del professionista delegato alla vendita, del custode giudiziario e dagli oneri di cancellazione dei gravami.

Nel caso concreto pertanto, si può ipotizzare il seguente valore residuo da distribuire ai creditori:

Valore di realizzo	40.800,00
CTU	4.000,00
Spese di pubblicità	1.500,00
Spese anticipate e spese legali	4.000,00
Onorario delegato alla vendita	4.400,00
Onorario Custode Giudiziario	2.500,00
<b>Residuo distribuibile</b>	<b>24.400,00</b>

Il valore residuo andrebbe interamente destinato a soddisfare parzialmente il creditore ipotecario Intesa San Paolo S.p.a., con tempi medi di durata della procedura esecutiva intorno ai quattro/cinque anni.

**In conclusione l'alternativa liquidatoria appare meno conveniente per tutti i creditori, rispetto a quanto proposto con il presente Piano.**

## 8. CONCLUSIONI

Il debitore, consapevole della grave situazione in cui versa, ritiene che il Piano ristrutturazione proposto sia l'unica soluzione percorribile per soddisfare i suoi creditori (sebbene alcuni solo parzialmente) avendo contemporaneamente e nel rispetto dello spirito della legge, una nuova possibilità da offrire alla propria famiglia, azzerando così i propri debiti.

Il piano proposto appare la migliore alternativa che permetta di tutelare i creditori, al fine di soddisfare tutti nella misura maggiore possibile, in modo certo e tempestivo, *sicuramente più veloce di una eventuale esecuzione della proprietà immobiliare*, anche sulla base del valore dell'immobile, della durata e del costo delle procedure esecutive e dei notevoli ribassi previsti per tali procedure.

Fiducioso che la S.V. vorrà accogliere la proposta di Piano di ristrutturazione del debito del consumatore sopra prospettata, resta in attesa delle decisioni dell'Onorevole Tribunale.

Tutto ciò premesso si dichiara sin d'ora che si concluderà perché l'ill.mo sig. Giudice, previo accertamento e dichiarazione della fattibilità del piano di ristrutturazione dei debiti del sig.

[redacted] voglia omologare il piano proposto disponendo:

- la revoca della cessione del quinto della pensione attualmente in essere in favore della Agos Ducato, per euro 100,00;
- ai sensi dell'art. 70 comma 4 CCII il divieto di promuovere azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del consumatore nonché ogni altra misura idonea a conservare l'integrità del patrimonio fino alla conclusione della procedura;
- concedere successivamente l'esdebitazione del sig. [redacted] in presenza dei requisiti e condizioni di legge.

*il debitore*

[redacted signature]

*ALLEGATI:*

- All. 1 \_ Istanza ex art. 67 CCII con allegato documento di riconoscimento e codice fiscale*
- All. 2 \_ Nomina gestore Avv. Maria Dina Tore*
- All. 3 \_ Documento di riconoscimento [REDACTED]*
- All. 4 \_ Contratto mutuo ipotecario Intesa San Paolo del 09.10.2008*
- All. 5 \_ Libretto di circolazione auto*
- All. 6 \_ Certificato di residenza e stato di famiglia*
- All. 7 \_ Estratto contributivo [REDACTED]*
- All. 8 \_ Preventivo spese dentali*
- All. 9 \_ Pagamento spese dentali*
- All. 10 \_ Dichiarazioni dei redditi [REDACTED]*
- All. 11 \_ Contratto Findomestic*
- All. 12 \_ Contratto Findomestic (2)*
- All. 13 \_ Contratto carta Findomestic*
- All. 14 \_ Contratto di finanziamento Agos Ducato*
- All. 15 \_ Contratto Finanziamento Compass*
- All. 16 \_ Contratto di finanziamento Compass [REDACTED]*
- All. 17 \_ Contratto di finanziamento Fidelity*
- All. 18 \_ Copia bonifici attestanti il prestito grazioso in favore del sig. [REDACTED] da parte del sig. Irde*
- All. 19 \_ Elenco spese necessarie al sostentamento*
- All. 20 \_ Attestazione ISEE*
- All. 21 \_ Cedolini pensione da gennaio a agosto 2023*
- All. 22 \_ Cedolino Pensione [REDACTED]*
- All. 23 \_ Verbale invalidità [REDACTED]*
- All. 24 \_ Valutazione immobile Via Donizetti*
- All. 25 \_ Visura catastale*
- All. 26 \_ Ispezione ipotecaria*
- All. 27 \_ Estratti conto bancari degli ultimi tre anni*
- All. 28 \_ Estratti di ruolo Agenzia Entrate Riscossione*
- All. 29 \_ Certificazioni Uniche [REDACTED]*
- All. 30 \_ Visura protesti*
- All. 31 \_ Ispezione Banca d'Italia*

All. 32 \_ *Inventario dei beni*

All. 33 \_ *Preventivo firmato Advisor*

All. 34 \_ *Autocertificazione carichi pendenti*

All. 35 \_ *Visura PRA*

All. 36 \_ *Certificazione sanitaria*

All. 37 \_ *Lista movimenti aggiornata 23.10.2023*

All. 38 \_ *Mod rich CRIF*

All. 39 \_ *Erogazione finanziamento Findomestic 25.07.2019*

All. 40 \_ *Elenco dei crediti e dei creditori*