

ANTONIO NIEDDU
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE
VIA BARZINI n. 2 SASSARI - Cell. 3341948495
email studioantonionieddu@gmail.com
PEC antonio.nieddu@pec.studionieddu.it

**TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI
SEZIONE FALLIMENTI**

PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

RELAZIONE DEL PROFESSIONISTA INCARICATO

- Integrata come da richiesta del Giudice Delegato del 11/03/2024
- Integrata come da osservazioni dei creditori – successive al deposito della proposta - ai sensi dell'art. 70, comma 6, C.C.I.I.
- integrata come da ulteriori osservazioni dei creditori – successive alla relazione del Gestore comunicata il 17/05/2024 - ai sensi dell'art. 70, comma 6, C.C.I.I.
- integrata come da ulteriori osservazioni dei creditori – successive alla relazione del Gestore comunicata il 15/06/2024 - ai sensi dell'art. 70, comma 6, C.C.I.I.

Giudice Delegato: Dr.ssa Giovanna Maria Mossa

Debitore Istante: XXXXXXXXXX

Professionista incaricato con funzioni di OCC: Antonio Nieddu

Sommario

PREMESSA	3
SITUAZIONE GENERALE DEL DEBITORE E CAUSE DELL'INDEBITAMENTO	3
ATTIVITA' SVOLTA DAL PROFESSIONISTA INCARICATO	5
DILIGENZA IMPIEGATA NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI.....	5
VALUTAZIONI SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA	8
COSTI DELLA PROCEDURA.....	9
VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO	9
ELENCO DEI CREDITORI	10
SITUAZIONE PATRIMONIALE E REDDITUALE DEL DEBITORE	12
PROPOSTA DI ACCORDO, CONTENUTO E DURATA.....	18
VALUTAZIONI RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA	18
ATTESTAZIONI E CONCLUSIONI	20

PREMESSA

Il sottoscritto Antonio Nieddu, nato a Sassari il 08/01/1967, C.F. NDDNTN67A08I452J, con studio in Sassari in via Barzini n. 2, iscritto all'ODCEC di SASSARI al n. 160A, è stato nominato in qualità di professionista incaricato con funzioni di OCC dal Tribunale di Sassari – Giudice Dr.ssa Giovanna Maria Mossa, con decreto R.G. n. 2040/2023 con notifica in data 27/07/2023 e accettazione incarico in data 01/08/2023.

L'incarico è stato conferito a seguito di istanza dei signori

██
██
██
██

coniugati tra loro, i quali intendono accedere alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore a causa della situazione di sovraindebitamento nella quale versano, e che si andrà nel seguito a illustrare.

Come prescritto, il sottoscritto dichiara:

- di possedere i requisiti di onorabilità e indipendenza di cui all'art. 4 del decreto n. 202/2014;
- di non aver rapporti di parentela o affinità con il debitore, ovvero di non trovarsi in una delle situazioni previste dall'art. 51 c.p.c.;
- di non avere, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, prestato negli ultimi 5 anni attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore ovvero partecipato agli organi di amministrazione o di controllo;
- di essere in regola con le norme sulla formazione obbligatoria (FPC);
- di essere in regola con il pagamento delle quote di iscrizione all'Ordine;
- di essere in regola con il pagamento degli oneri dichiarativi e contributivi dovuti alla Cassa di Previdenza;
- di non aver subito provvedimenti disciplinari negli ultimi 5 anni;
- di essere in possesso di polizza assicurativa per la r.c. professionale quale gestore della crisi;
- di essere in possesso della posta elettronica certificata (PEC).

Tutto ciò premesso, si espone quanto segue.

SITUAZIONE GENERALE DEL DEBITORE E CAUSE DELL'INDEBITAMENTO

Preliminarmente, si ritiene di inquadrare la casistica presentata, nell'ambito dell'art. 66 del C.C.I.I.

Infatti, i membri della famiglia (quali sono i sigg. ██████████) hanno volontà di risolvere in comune la propria situazione; inoltre, l'indebitamento ha origine comune (fatto salvo quanto eventualmente si rileverà nel prosieguo) in quanto derivante dalle esigenze di mantenimento della famiglia. Quanto a quest'ultima, essa è composta dai coniugi come

sopra identificati, e dal [REDACTED], attualmente studente.

Quanto al sig. [REDACTED], dalle verifiche effettuate e dai colloqui avuti con il sottoscritto, risulta che lo stesso svolgeva, [REDACTED]

- [REDACTED], presso impresa commerciale [REDACTED], dal 01/02/1992 al 31/07/2000;
- [REDACTED] dal 04/04/2007 al 09/06/2009;
- [REDACTED], dal 15/02/2010 al 21/06/2010;
- [REDACTED] 22/10/2010 al 09/02/2011.

Dai colloqui effettuati, è emerso che la cessazione dell'attività fu dovuta alla scarsa economicità generale della stessa, oltre che ad un incendio occorso nell'ultimo locale gestito, che ha impedito definitivamente la prosecuzione a causa degli eccessivi danni avuti.

Al tempo stesso, il sig. [REDACTED]

Allo stato attuale, il sig. [REDACTED]

Quanto alla signora [REDACTED], ha svolto attività di

- Collaboratrice Familiare, presso privati, dal 1988 al 1990;
- Lavoro dipendente, presso ditta [REDACTED], dal 1995 al 1997;
- Lavoro dipendente, presso ditta [REDACTED], dal 01/10/2003 al 31/12/2005;
- Lavoro dipendente, presso ditta [REDACTED], dal 01/02/2006 al 17/07/2011;
- Collaboratore familiare, presso privati e in maniera discontinua, dal 02/02/2012 al 08/12/2018;
- Prestatore di lavoro accessorio, presso privati e in maniera discontinua, negli anni 2013 - 2014 - 2016;
- Lavoratore dipendente [REDACTED] in maniera discontinua dal 01/01/2001 al 19/12/2017, e in maniera continua a partire dal 19/01/2018, con contratto a tempo indeterminato a partire dal 01/09/2022.

Entrambi i ricorrenti risultano inoltre essere [REDACTED]

Da quanto rilevato, si evince che la famiglia ha sempre svolto attività lavorativa, in base alle proprie possibilità, e nell'unico interesse del sostentamento della famiglia, soprattutto a seguito della nascita del figlio.

Le origini dell'indebitamento sono pertanto da ricondursi - da una parte - alle vicissitudini dell'attività commerciale gestita dal [REDACTED], che nel tempo non ha dato la redditività sperata, pur con crescenti esigenze finanziarie dovute alle esigenze

familiari; dall'altra parte, la [REDACTED] ha avuto la possibilità di godere di un impiego fisso e di un reddito congruo soltanto a partire dall'anno 2018.

Da evidenziare che, come risulta dalle visure da conservatoria immobiliare, il nucleo familiare ha contratto prestiti per l'acquisto di fabbricati da adibire ad abitazione principale. I prestiti in questione sono però stati sempre estinti a seguito della vendita dei fabbricati. Solo dopo l'ultima cessione, avvenuta nel 2010 (con estinzione del rispettivo finanziamento e contestuale cancellazione dell'ipoteca sull'immobile), il nucleo familiare non ha riacquisito immobili, decidendo di condurre in locazione la casa di abitazione.

E' di tutta evidenza che l'indebitamento sia dovuto alle esigenze familiari, e sia sorto a seguito delle stesse. In effetti, il sostentamento è stato garantito – soprattutto negli anni in cui le entrate derivanti dall'attività lavorativa erano inferiori – dall'ottenimento di prestiti, i quali si sono continuamente susseguiti e sono stati rinnovati per importi via via crescenti, sino ad arrivare all'attuale situazione di insolvenza.

ATTIVITA' SVOLTA DAL PROFESSIONISTA INCARICATO

Il sottoscritto professionista incaricato ha svolto l'incarico affidatogli come segue.

1. Accettazione dell'incarico in data 02/08/2023;
2. Comunicazione ai sensi dell'art. 68, comma 4, D. Lgs. 12/1/2019 n. 14, ai seguenti Enti: [REDACTED];
3. Incontro con i ricorrenti, come da verbale del 10/08/2023;
4. Richiesta delega Cassetto Fiscale e Previdenziale, in data 10/08/2023;
5. Richiesta CRIF, in data 11/08/2023;
6. Richiesta Centrale dei Rischi Banca d'Italia, in data 12/08/2023;
7. Visure camerali e Bollettino Protesti, in data 13/08/2023;
8. Richiesta Centrale di Allarme Interbancaria, in data 14/08/2023;
9. Richiesta delega Agenzia Entrate Riscossione, 06/09/2023;
10. Richiesta Experian, in data 12/09/2023;
11. Richiesta CTC, in data 03/10/2023;
12. Colloqui telefonici/riunioni Avv. Tinteri/ricorrenti, in data 21/11/2023, 20/12/2023, 12/02/2024, 19/01/2024, 13/02/2024.

DILIGENZA IMPIEGATA NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI

In base a quanto desunto dalla documentazione disponibile, dalla situazione reddituale, dalle comunicazioni dei creditori, dalla collaborazione dei ricorrenti, può affermarsi che questi ultimi abbiano agito con normale diligenza, nell'assunzione delle obbligazioni.

Infatti, la situazione economica che si esporrà nel seguito, era tale da non generare dubbi, nei creditori, circa la reale possibilità di onorare i prestiti ricevuti. Questo, nel senso che i redditi erano spesso di importo tale da far sì che il creditore potesse scegliere

- a ragione - anche di non concedere il prestito, non apparendo i ricorrenti titolari di sostanze (finanziarie e patrimoniali) tali da far presumere una loro sicura solvibilità. In aggiunta, i ricorrenti godevano sempre di redditi certificati, e quindi verificabili dal creditore (contrariamente a quanto sarebbe potuto accadere nel caso di redditi derivanti da attività d'impresa, per i quali sarebbero state ammissibili anche valutazioni da parte del debitore sulla base di situazioni prospettiche o business plan).

Pertanto, i ricorrenti sono sempre apparsi in buona fede, nella loro richiesta di credito, non forzando mai alcun dato, né dando mai una apparenza diversa circa una solvibilità che probabilmente non erano sicuri di avere. Tutto ciò è peraltro rinvenibile ampiamente nella documentazione e nei dati reperiti durante presente procedimento, i quali dati e notizie erano senz'altro disponibili anche per i finanziatori.

In altre parole, i ricorrenti si rimettevano nelle mani del creditore, il quale avrebbe avuto pacifica possibilità di non concedere credito, oppure di concederlo in maniera inferiore rispetto a quanto fatto.

D'altronde, né i richiedenti né i finanziatori, potevano prevedere l'ampia variabilità della situazione reddituale nei vari anni.

A maggior chiarezza, si espone la situazione reddituale sino al 31/12/2022, quale risulta dalle verifiche effettuate sui Cassetti Fiscale e Previdenziale:

Tab. 1 - [REDACTED]

ANNO	[REDACTED]	Oneri detraibili	Oneri deducibili	Imposte	Reddito disponibile
2000	€				
2001	€				
2002	€				
2003	€				
2004	€				
2005	€				
2006	€				
2007	€				
2008	€				
2009	€				
2010	€				
2011	€				
2012	€				
2013	€				
2014	€				
2015	€				
2016	€				
2017	€				
2018	€				
2019	€				
2020	€				
2021	€				
2022	€				

Tab. 2 - [REDACTED]

ANNO		Oneri detraibili	Oneri deducibili	Imposte	Reddito disponibile
2000					€ -
2001	€				
2002					
2003	€				
2004	€				
2005	€				
2006	€				
2007	€				
2008	€				
2009	€				
2010	€				
2011	€				
2012	€				
2013	€				
2014	€				
2015	€				
2016	€				
2017	€				
2018	€				
2019	€				
2020	€				
2021	€				
2022	€				

Tab. 3 – Situazione complessiva

ANNO			Reddito disponibile COMPLESSIVO	Reddito disponibile COMPLESSIVO MENSILE
2000	€			
2001	€			
2002	€			
2003	€			
2004	€			
2005	€			
2006	€			
2007	€			
2008	€			
2009	€			
2010	€			
2011	€			
2012	€			
2013	€			
2014	€			
2015	€			
2016	€			
2017	€			
2018	€			
2019	€			
2020	€			
2021	€			
2022	€			

Dalla situazione sopra esposta è facile desumere che i redditi del nucleo familiare sono stati esigui ed irregolari sino all'anno 2018, a motivo della precarietà delle condizioni lavorative dei componenti. Le condizioni indicate hanno, tra l'altro, innescato il circolo vizioso del debito, che rappresentava l'unica soluzione praticabile per ottenere liquidità. Da rimarcare inoltre, che i finanziamenti non sono mai stati richiesti per soddisfare spese straordinarie e/o voluttuarie.

Importante sottolineare che, quando possibile, gli impegni sono stati assolti. E' il caso dei mutui acquisiti per l'acquisto dell'abitazione, che sono sempre stati chiusi al momento della cessione degli immobili stessi (vedi visure di conservatoria).

Da rimarcare, a riprova della buona fede e della diligenza dei ricorrenti, che l'ultimo finanziamento chiesto è stato garantito dalla cessione del quinto dello stipendio, ed è stato in parte destinato all'estinzione di alcuni finanziamenti già in essere. Inoltre, non appena il nucleo familiare ha avuto una situazione lavorativa e reddituale stabile, ha pensato alla soluzione dell'indebitamento pregresso chiedendo l'accesso alla presente procedura.

VALUTAZIONI SULLA COMPLETEZZA E ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA

La documentazione a disposizione per la redazione della presente relazione e, per converso, a corredo della domanda di ammissione alla ristrutturazione, consta, al momento della redazione della presente, di quanto segue:

- Certificato anagrafico cumulativo del Comune di Sassari;
- Visure casellario giudiziale, [REDACTED];
- Certificati di non pendenza di procedure esecutive mobiliari e immobiliari, [REDACTED];
- Interrogazioni catastali, [REDACTED];
- Visure PRA (attuale e storica), [REDACTED];
- Visure conservatoria dei registri immobiliari, [REDACTED];
- Visure Bollettino Protesti, [REDACTED];
- Visure Registro Imprese/REA, [REDACTED];
- Visure Centrale dei Rischi, [REDACTED];
- Visure Centrale di Allarme Interbancaria, [REDACTED];
- Visure CRIF, [REDACTED];
- Visure Consorzio Tutela del Credito, [REDACTED];
- Visure Experian, [REDACTED];
- Certificazione/precisazione del credito INPS, [REDACTED];
- Certificazione/precisazione del credito INAIL, [REDACTED];
- Precisazione del credito Agenzia delle Entrate, [REDACTED];
- Precisazione del credito Agenzia delle Entrate Riscossione, [REDACTED];
- Precisazione del Credito [REDACTED];
- Precisazione del Credito [REDACTED], [REDACTED];

- Dichiarazioni dei redditi degli ultimi 3 anni, tramite delega all'accesso al cassetto fiscale dell'Agenzia delle Entrate e al cassetto previdenziale dell'INPS, [REDACTED];
- Buste paga dell'anno 2023, [REDACTED];
- Estratti completi dei conti correnti anni 2019 - 2023
- Campione scontrini fiscali, ricevute, quietanze e fatture necessari alla valutazione delle spese essenziali ad un dignitoso tenore di vita;
- Documentazione inerente la situazione debitoria: contratti, lettere di notifica, mail esplorative relative ai debiti esistenti.

Si attesta che la documentazione viene ritenuta idonea alla ricostruzione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria dei ricorrenti, oltre che a supportare le considerazioni e le scelte considerate nel piano.

COSTI DELLA PROCEDURA

I costi della procedura sono rappresentati dai compensi pattuiti con i professionisti che hanno assistito i ricorrenti nella predisposizione della proposta di ristrutturazione, nello specifico l'Avvocato Daniela Tinteri, oltre che i compensi dovuto all'OCC per la relazione e per l'attività di assistenza svolta.

Quanto alle spese dell'advisor, Avv. Tinteri, esse sono state quantificate in € 2.832,44 come da preavviso di parcella allegato.

Quanto ai compensi dovuti all'OCC, il calcolo è stato effettuato sulla base delle disposizioni dell'art. 16 del D.M. 202/2014. In particolare, sono stati applicati i compensi in base alla fascia minima dei rispettivi scaglioni, ed è stata applicata la riduzione del 40% degli stessi, per arrivare ad un compenso finale, comprensivo di accessori ed imposta sul valore aggiunto, di € 3.236,34, come da nota allegata.

I compensi di cui sopra sono prededucibili, e verranno pagati al principio della dilazione, in particolare con le rate dalla n. 1 alla n. 21

VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO

L'art. 68, comma 3, del D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, impone di verificare se l'istituto finanziatore abbia tenuto conto, al momento della concessione del prestito, del merito creditizio, calcolato nella maniera ivi indicata¹.

A questo proposito, si deve rilevare che i creditori di tipo "finanziario" non hanno dato - al momento - esito alla richiesta di precisazione del credito, e pertanto non è possibile disporre delle condizioni contrattuali (soprattutto la rata mensile) di tutti i finanziamenti che si sono succeduti nel tempo. Si procederà, pertanto, a determinare il merito creditizio in relazione a una serie storica di anni, ricavando esclusivamente la capacità reddituale "residua" mensile idonea al pagamento di una rata generica e ipotetica.

Le risultanze sono esposte in maniera cumulata nel seguente prospetto:

¹ Vademecum_verifica_del_merito_credizio_del_debitore DEF, ODCEC Roma, anno 2022

Tab. 4 ²

Anno	Assegno sociale mensile	Assegno sociale annuo (13 mensilità)	Assegno medio mensile (12 mensilità)	Componenti nucleo familiare	Parametro di equivalenza	Reddito mensile minimo	Reddito mensile (tab. 3)	Reddito residuo
2000	€ 332,70	€ 4.325,12	€ 360,43	2	1,57	€ 565,87	€ 722,25	€ 156,38
2001	€ 341,35	€ 4.437,58	€ 369,80	2	1,57	€ 580,58	€ 888,83	€ 308,25
2002	€ 350,57	€ 4.557,41	€ 379,78	2	1,57	€ 596,26	€ 425,33	-€ 170,93
2003	€ 358,99	€ 4.666,87	€ 388,91	2	1,57	€ 610,58	€ 627,17	€ 16,58
2004	€ 367,97	€ 4.783,61	€ 398,63	2	1,57	€ 625,86	€ 1.077,33	€ 451,48
2005	€ 375,33	€ 4.879,29	€ 406,61	2	1,57	€ 638,37	€ 1.162,50	€ 524,13
2006	€ 381,72	€ 4.962,36	€ 413,53	2	1,57	€ 649,24	€ 1.304,92	€ 655,67
2007	€ 389,36	€ 5.061,68	€ 421,81	3	2,04	€ 860,49	€ 1.322,75	€ 462,26
2008	€ 395,98	€ 5.147,74	€ 428,98	3	2,04	€ 875,12	€ 480,00	-€ 395,12
2009	€ 409,05	€ 5.317,65	€ 443,14	3	2,04	€ 904,00	€ 496,33	-€ 407,67
2010	€ 411,53	€ 5.349,89	€ 445,82	3	2,04	€ 909,48	€ 391,00	-€ 518,48
2011	€ 417,30	€ 5.424,90	€ 452,08	3	2,04	€ 922,23	€ 582,92	-€ 339,32
2012	€ 429,41	€ 5.582,33	€ 465,19	3	2,04	€ 949,00	€ 528,04	-€ 420,96
2013	€ 442,30	€ 5.749,90	€ 479,16	3	2,04	€ 977,48	€ 666,08	-€ 311,40
2014	€ 447,10	€ 5.812,30	€ 484,36	3	2,04	€ 988,09	€ 801,83	-€ 186,26
2015	€ 448,07	€ 5.824,91	€ 485,41	3	2,04	€ 990,23	€ 845,25	-€ 144,98
2016	€ 448,07	€ 5.824,91	€ 485,41	3	2,04	€ 990,23	€ 891,08	-€ 99,15
2017	€ 448,07	€ 5.824,91	€ 485,41	3	2,04	€ 990,23	€ 885,58	-€ 104,65
2018	€ 453,00	€ 5.889,00	€ 490,75	3	2,04	€ 1.001,13	€ 1.163,75	€ 162,62
2019	€ 457,99	€ 5.953,87	€ 496,16	3	2,04	€ 1.012,16	€ 1.516,00	€ 503,84
2020	€ 459,83	€ 5.977,79	€ 498,15	3	2,04	€ 1.016,22	€ 1.649,50	€ 633,28
2021	€ 460,28	€ 5.983,64	€ 498,64	3	2,04	€ 1.017,22	€ 1.748,42	€ 731,20
2022	€ 468,10	€ 6.085,30	€ 507,11	3	2,04	€ 1.034,50	€ 1.802,00	€ 767,50

Dalla tabella è facile desumere che per tanti anni (sino al 2019, con una breve parentesi negli anni dal 2004 al 2007) [REDACTED]

[REDACTED] Per cui, i finanziamenti concessi in quegli anni non avevano la benchè minima possibilità di essere restituiti sulla base dei **rispettivi flussi finanziari correnti**. Infatti, andando ad applicare la "regola del 30%" che anche la Banca d'Italia consiglia al fine di determinare l'importo massimo della rata di un prestito da concedere al consumatore, si nota che la stessa regola è applicabile solo negli anni che vanno dal 2004 al 2007, oltre che agli ultimi anni osservati. Si può quindi ipotizzare che i finanziatori non sempre abbiano tenuto in debito conto del merito creditizio, se non in anni recenti.

Come è facile vedere, e per consolidare il ragionamento, a partire dal 2019 la situazione è decisamente migliorata, con la conseguenza che si è detta sopra, vale a dire la richiesta di ristrutturare il debito alla luce di tutte le circostanze esaminate, con il fine ultimo di chiudere definitivamente le posizioni pregresse.

ELENCO DEI CREDITORI

Sulla base della documentazione fornita dai ricorrenti e a seguito delle precisazioni da parte dei creditori, **oltre che delle osservazioni effettuate dagli stessi ai sensi dell'art. 70, comma 6, C.C.I.I.**, si ritiene esaustivo il presente elenco, con la premessa che alcuni importi potrebbero variare a seguito della maturazione degli interessi tra la data della richiesta/produzione della documentazione e la data della predisposizione della presente relazione:

² Dati dell'assegno sociale desunti dalle circolari INPS dei vari anni, es. [Microsoft Word - tabelle rinnovo 2009.doc \(inps.it\)](#)

- ⇒ Le posizioni [REDACTED]” risultano unicamente dalle visure presso Centrale dei Rischi e CTC. La prima, peraltro, è stata già oggetto di richiesta di precisazione, non esitata;
- ⇒ **La posizione di [REDACTED] è stata aggiornata al debito residuo in essere alla data del 31/05/2024, atteso che la [REDACTED], alla quale era stato comunicato il piano, e dietro sollecito dell’advisor legale, [REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];
- **La posizione di [REDACTED], anch’essa [REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
- **Viene inserito, a seguito di comunicazione del creditore, [REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

SITUAZIONE PATRIMONIALE E REDDITUALE DEL DEBITORE

Quanto alla situazione patrimoniale del nucleo familiare, le verifiche eseguite hanno dato le seguenti risultanze.

Il nucleo familiare non possiede immobili di proprietà, fatta salva una quota ereditaria della signora [REDACTED], che si descriverà nel seguito.

Quanto al patrimonio mobiliare, il nucleo familiare possiede due conti correnti intestati ai Ricorrenti.

La situazione sopra descritta può essere schematizzata come segue: (tab. 6)

Patrimonio	Titolare	Bene
Immobiliare		
Mobiliare		
Mobiliare		
Mobiliare		

Il patrimonio immobiliare sopra descritto rappresenta la [redacted]

In merito, è necessario rilevare che il Giudice Delegato, in data 11/03/2024, ha chiesto l'integrazione della proposta e di conseguenza della presente relazione, in modo da dimostrare il valore della quota [redacted]

I ricorrenti hanno prodotto relazione integrativa della proposta. L'OCC ha verificato le metodologie adottate nel calcolo dei valori immobiliari, che sono le seguenti:

1. Quanto [redacted]
 - a. si sono correttamente prese come riferimento le stime OMI, aggiornate al 2007 per quanto riguarda la Provincia di Sassari;
 - b. si è effettuato il calcolo [redacted]
[redacted]
[redacted];
2. Quanto [redacted]
 - a. Si sono prese come riferimento le [redacted] aggiornate al 2023 per quanto riguarda la provincia di Sassari;
 - b. Si è effettuato il calcolo [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Andando a verificare i valori in maniera sintetica, si ottiene:

(tab. 7)

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
------------	------------	------------	------------

per [redacted];

(tab. 8)

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
------------	------------	------------	------------

per la [redacted] I valori sono corrispondenti a quanto calcolato, salvo arrotondamenti dovuti al metodo di calcolo sintetico.

Relativamente al [redacted] si rileva che la verifica verrebbe fatta nello stesso modo in cui è stato effettuato il calcolo dai ricorrenti, per cui si eviterà la ripetizione.

Nel complesso, è utile mettere in evidenza [redacted]
[redacted]
[redacted]

Come richiesto dal creditore [redacted] e, di conseguenza, dal Giudice Delegato con decreto del 02/07/2024, verranno effettuate - con apposita relazione -

valutazioni relative ad una eventuale possibilità di utilizzo, ai fini del piano di cui trattasi, di parte del trattamento di fine rapporto della [REDACTED].
Indicazioni preliminari in questo senso, sempre in ottemperanza del decreto sopra richiamato, sono state date nella nuova versione del piano depositata.

Quanto alla situazione reddituale, ci si riferirà ai dati medi relativi all'anno 2023 dello stipendio della [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]

I dati di cui sopra verranno [REDACTED]
[REDACTED] in quanto oggetto di ristrutturazione.

Verranno inoltre considerate le spese necessarie al sostentamento familiare, sempre riguardo al valore medio mensile:

- Spese alimentari
- Canone di locazione
- Spese per utenza elettrica
- Spese per utenza idrica
- Spese telefoniche
- Spese mediche
- Spese per abbigliamento

Quanto al reddito mensile della [REDACTED], valga la seguente tabella:

(tab. 9)

mese	importo netto in busta	recupero obbligatorio per cessione quinto e pignoramento c/o terzi	netto mensile disponibile per la ristrutturazione
gen	€	[REDACTED]	[REDACTED]
feb	€	[REDACTED]	[REDACTED]
mar	€	[REDACTED]	[REDACTED]
apr	€	[REDACTED]	[REDACTED]
mag	€	[REDACTED]	[REDACTED]
giu	€	[REDACTED]	[REDACTED]
lug	€	[REDACTED]	[REDACTED]
ago	€	[REDACTED]	[REDACTED]
set	€	[REDACTED]	[REDACTED]
ott	€	[REDACTED]	[REDACTED]
nov	€	[REDACTED]	[REDACTED]
dic	€	[REDACTED]	[REDACTED]
TOTALE	€	[REDACTED]	[REDACTED]

Da notare che i [REDACTED]
[REDACTED]

Quanto al reddito mensile del [redacted], abbiamo [redacted]
[redacted]
[redacted]

In aggiunta, il nucleo [redacted]
[redacted]
[redacted]

Il reddito complessivo familiare attuale può pertanto essere schematizzato come segue:
(tab. 10)

A rectangular table with a black border and a black fill, representing redacted data for tab. 10.

Quanto alle spese, determinate sulla scorta delle pezze giustificative fornite (ricevute, fatture, estratti conto), possono essere riassunte come segue:

(tab. 11)

A rectangular table with a black border and a black fill, representing redacted data for tab. 11.

Andando a spiegare brevemente le modalità di determinazione delle spese, si può dire quanto segue:

- Spese alimentari medie: media dell'importo di una campionatura di scontrini fiscali per un periodo di alcune settimane;
- Canone di locazione: importo risultante dal contratto e dagli estratti conto;
- Spese [redacted] medie: media dell'importo risultante da scontrini, ricevute e fatture, relativi ad un periodo di circa 1 anno;

[redacted] Spese mensili [redacted] accreditati [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



Le considerazioni appena fatte consentono adesso di esaminare in maniera critica quanto proposto nel piano.

PROPOSTA DI ACCORDO, CONTENUTO E DURATA

Quanto alla proposta, che si compendia nel seguente schema:

(tab. 13)

CREDITORE	IMPORTO	PRELAZIONE	%	PROPOSTA	TOTALE	RATA	MESI	ANNI
[Redacted content]								

si ritiene che sia la migliore possibile in relazione alla situazione complessiva così come analizzata e descritta nei paragrafi precedenti.

Si propone, in pratica, di pagare la somma mensile di € 290,00 per i primi 21 mesi, mentre per la residua durata del piano si propone il pagamento **di € 210,00 mensili**.

In questa maniera, si potrà corrispondere ai creditori la somma di **€ 34.769,66** nell'arco di 13 anni. **Si rileva che l'attuale proposta è migliorativa rispetto a quanto indicato nella precedente relazione, a motivo della variazione di alcuni importi a seguito delle osservazioni dei creditori (art. 70, comma 6, C.C.I.I.).**

VALUTAZIONI RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

Le valutazioni da effettuare rispetto all'alternativa liquidatoria portano alla conclusione che l'accordo proposto possa essere la migliore ipotesi per risolvere la situazione, tenendo in debita considerazione gli interessi di tutti.

Questo perché, anzitutto non esiste alcun cespite da liquidare, se si eccettua [redacted], bene fondamentalmente di difficile realizzo e dal valore incerto ([redacted]).

██████████. La liquidazione di questa quota sarebbe un'operazione di lunga durata, oltre che fonte di ulteriori spese che andrebbero a defalcare il valore eventualmente ricavato con la vendita della stessa.

**Come richiesto dal Giudice Delegato, si è determinato il valore ██████████
██████████. Il valore è stato determinato nel suo valore massimo
di ██████████. Questo rafforza l'idea che la liquidazione (della quota) non
possa migliorare la situazione dei creditori, sia a motivo della difficoltà nel
realizzo del bene (i beni immobili sarebbero da liquidare "in blocco" per poi
suddividere il ricavato tra gli eredi e la procedura concorsuale), sia a motivo
dell'elevata incidenza delle spese di vendita e della durata incerta della stessa
procedura di vendita.**

**Non pare, inoltre, che la liquidazione possa soddisfare al meglio i creditori
prelatizi, in quanto buona parte del ricavato andrebbe comunque in
prededuzione agli organi che occuperebbero della vendita e della procedura,
con il risultato finale di un soddisfacimento parziale dei creditori prelatizi e
nullo per i creditori chirografari.**

In secondo luogo, è necessario ricordare che l'ulteriore fonte di entrata per una
procedura di liquidazione controllata sarebbe ██████████, in
quanto le altre fonti di entrata consistono ██████████
██████████. Essi però costituiscono
██████████ e quindi ██████████, a differenza di quanto succede invece nella
presente proposta. ██████████.

Rimarrebbe allora l'ultima alternativa, e cioè quella di non attivare alcuna procedura
concorsuale, lasciando libere le azioni esecutive individuali. Ma, provando a ragionare,
qualora tutti i creditori dovessero utilizzare le azioni esecutive a propria disposizione, si
troverebbero sempre nella medesima situazione.

Vale a dire, siccome l'unico cespite al quale poter attingere rimarrebbe ██████████
██████████
██████████
██████████. Con la
conclusione che quest'ultimo verrebbe eroso a tal punto da costringere i ricorrenti a
tentare di indebitarsi di continuo per poter ricavare le sostanze necessarie ad assicurarsi
un dignitoso (e minimo) tenore di vita. ██████████
██████████
██████████.

E' quindi di tutta evidenza che l'alternativa liquidatoria porterebbe non solo a
conseguenze nefaste per i ricorrenti, ma non risolverebbe il problema dei creditori i
quali, prima o poi, tornerebbero ad essere insoddisfatti, dato che il cespite di entrata
rimarrebbe sempre lo stesso, mentre le esigenze da soddisfare (tenore di vita +
pagamento debiti pregressi) sarebbero sempre tendenti all'aumento, perpetrando in
maniera surreale la spirale del debito.

ATTESTAZIONI E CONCLUSIONI

In chiusura, il sottoscritto Gestore con funzioni di OCC, fornisce le seguenti attestazioni, qualora non indicate in altre parti della presente relazione:

- *i ricorrenti rientrano nella definizione di "consumatore", essendo i debiti stati contratti per scopi estranei ad attività d'impresa o professionali, potendo perciò stesso accedere alla presente procedura;*
- *Non si rilevano le condizioni ostative di ammissione indicate nell'art. 69 del D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, e cioè:*
 - *Non sono stati esdebitati nei 5 anni precedenti la domanda di accesso alla procedura;*
 - *Non hanno beneficiato dell'esdebitazione per almeno 2 volte;*
 - *Non hanno determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode;*
- *i ricorrenti:*
 - *Non hanno assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere;*
 - *Non hanno colposamente determinato il proprio sovraindebitamento;*
 - *Non hanno mai tentato di pregiudicare gli interessi dei creditori con atti di disposizione del patrimonio;*
 - *hanno usato l'ordinaria diligenza nell'assumere le obbligazioni di cui si intende procedere alla ristrutturazione;*
- *la documentazione fornita è completa e attendibile, ed in grado di consentire le verifiche e i riscontri necessari, la ricostruzione della situazione patrimoniale, reddituale e finanziaria dei ricorrenti, nonché a supportare le ipotesi effettuate nel piano proposto;*
- *l'elenco dei beni personali consente la ricostruzione della situazione patrimoniale dei ricorrenti;*
- *l'elenco dei creditori è esaustivo e consente la determinazione del valore dei crediti e delle cause legittime di prelazione.*

Si effettuano le seguenti valutazioni:

- *Si ritiene che la proposta di Ristrutturazione così fatta sia la probabile migliore soluzione idonea a soddisfare i creditori in base alle condizioni e alle disponibilità dei ricorrenti;*
- *Si ritiene che non vi siano motivi palesi, oggettivi e conosciuti allo stato attuale, che possano far ritenere che le ipotesi formulate nel piano non siano ragionevoli e non fattibili;*
- *Si ritiene che la proposta sia maggiormente idonea a soddisfare il ceto creditorio rispetto all'alternativa liquidatoria.*

Si conclude

attestando la ragionevole fattibilità del piano su cui si basa la proposta di ristrutturazione dei ricorrenti, in quanto esso appare attendibile, sostenibile e coerente, basato sulla reale situazione finanziaria e patrimoniale dei ricorrenti, fondato su ipotesi realistiche e prevedendo risultati ragionevolmente perseguibili

ed

ESPRIMENDO PARERE POSITIVO

in ordine al piano di ristrutturazione proposto.

Si rimane a disposizione del Tribunale per eventuali chiarimenti e/o modifiche.

Sassari, 14/07/2024

Il professionista incaricato

Antonio Nieddu