

Sovraindeb n. 12/2024



**Tribunale di Tribunale Ordinario di Sassari**  
**Sezione Fallimentare Ufficio di Sassari**

Sovraindebitamento: [REDACTED] (n. 12/2024)

Giudice delegato: dott. Giovanna Maria Mossa

**DECRETO DI PUBBLICAZIONE PROPOSTA E PIANO**

*(ART 70 CCII)*

**Il Giudice delegato**

Premesso che con ricorso depositato il 7.3.2024 [REDACTED]  
[REDACTED], coniugi, avevano esposto di versare in una situazione di crisi dovuta, in parte, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], che aveva dovuto cessare la propria attività imprenditoriale (gestione bar/sala giochi) con la conseguenza che l'unico reddito percepito era costituito dalla [REDACTED], e, in parte, al fatto che solo dopo il 2018 la signor [REDACTED] aveva reperito un'occupazione stabile quale dipendente MIUR con contratto a tempo indeterminato.

Esponevano inoltre che avevano dovuto contrarre debiti per acquistare la casa di abitazione e che i prestiti erano stati estinti in esito alla vendita degli immobili detti e che dopo l'ultima vendita (avvenuta circa dieci anni fa), i coniugi avevano condotto in locazione gli immobili di abitazione.

Deducevano di non aver posto in essere alcun atto in frode ai creditori e rappresentavano che l'indebitamento era da ricondurre alla necessità di sostenere le esigenze familiari.

Lamentavano che gli istituti di credito non avevano fornito le informazioni richieste sui contratti di finanziamento e che il credito era stato erogato senza adeguata valutazione del merito.

Concludevano proponendo un piano di ristrutturazione del debito complessivo di euro 173.850,24 offrendo la somma di euro 33.672,77 con il pagamento integrale delle spese in prededuzione; il pagamento in misura dell'80% dei crediti privilegiati; in misura del 15% dei crediti chirografari; in misura dell'1% per i crediti non precisati.

Prevedevano inoltre una moratoria di 21 mesi per il pagamento delle prededuzioni e il pagamento dei debiti nel termine di 21 mesi quanto ai crediti prededucibili e 146 mesi per i restanti debiti.

Chiedevano inoltre che il giudice disponesse la sospensione delle procedure esecutive pendenti (assegnazione somma) e adottasse le necessarie misure protettive e cautelari.

Considerato che ████████ era proprietaria di una quota pari ad 1/11 di un immobile in ████████ di alcuni terreni agricoli e che stante la loro scarsa appetibilità, la soluzione liquidatoria non costituiva una valida alternativa alla ristrutturazione proposta, e che la divisione avrebbe implicato spese e, in ogni caso, non avrebbe garantito di ottenere una somma superiore a quella proposta, chiedevano l'omologa del piano proposto.

### **La relazione dell'OCC**

L'OCC dott Antonio Nieddu accertava la presenza dei presupposti per l'ammissione della domanda poiché:

i ricorrenti erano parte del medesimo nucleo familiare;

l'indebitamento era riconducibile alle esigenze di sostentamento della famiglia nel periodo in cui le entrate derivanti dall'attività lavorativa erano ridotte;

i ricorrenti avevano contratto debiti senza violare le norme di buona fede e correttezza e le somme non sono mai state destinate a spese superflue e non aveva avuto accesso ad altri procedimenti di ristrutturazione in precedenza.

L'OCC esponeva inoltre che i finanziamenti concessi al nucleo familiare, stante la scarsità delle entrate, non avrebbero potuto essere restituiti e che tale circostanza era

facilmente verificabile dalle banche applicando la cd “regola del 30%” al fine di determinare la rata massima sopportabile dal mutuatario.

In altri termini l’OCC ha rilevato che i finanziatori non hanno valutato correttamente il merito creditizio se non dal 2019 quando la situazione reddituale della ██████████ diviene più adeguata.

Fatte queste premesse l’OCC, premesso che gli istituti di credito non avevano precisato il credito, nonostante la richiesta, esponeva che la situazione debitoria dei ricorrenti era la seguente:

Avv. Daniela Tinteri Advisor 2.832,44 € Prededuzione

Dr Antonio Nieddu OCC 3.236,34€ Prededuzione

██████████ 1.782,78€ Privilegio mobiliare

██████████ 904,80€ Privilegio mobiliare

██████████ 4.212,40€ Privilegio mobiliare

██████████ 5.041,54€ Chirografario

██████████ 3.457,71€ Chirografario

██████████ 18.357,55€ Chirografario - cessione 1/5

██████████ 25.274,14€ Chirografario

██████████ L49.955,01€ Chirografario

██████████ L41.785,80 € Chirografario

██████████ s.r.l. 4.321,17€ Chirografario

██████████ 11.324,00€ Chirografario

██████████ 737,82€ Chirografario

TOTALE 174.223,50

Ha inoltre rilevato che i ricorrenti non sono proprietari di beni immobili e che la ██████████ è titolare di una quota pari a 1/11 di un fabbricato in Comune ██████████ e di 1/11 di alcuni terreni in comune di ██████████ (oltre che conti correnti con saldo inferiore a 12 euro).

Alla luce dei predetti rilievi l’OCC ha ritenuto che il piano di ristrutturazione fosse più conveniente per i creditori rispetto alla soluzione liquidatoria.

E infatti a fronte di un reddito familiare così composto:

Stipendio ██████████ € 16.696,04

Pensione ██████████ € 7.401,94

██████████ € 2.659,20

TOTALE € 26.757,18

IMPORTO MEDIO MENSILE € 2.229,77

A fronte di spese medie mensili quantificate in euro 1970,87 (peraltro coerente con la media ISTAT per le isole e pari euro 2196,25, l'OCC determinava in euro 258,90 la somma massima mensile disponibile per la ristrutturazione del debito.

In conclusione, l'OCC attestava il seguente piano:

### **Pagamento al 100%**

Avv. Daniela Tinteri Advisor 2.832,44€ Prededuzione

Dr Antonio Nieddu OCC 3.236,34€ Prededuzione

Totale € 6.068,78

### **Pagamento 80%**

██████████ 1.444,99€ Privilegio mobiliare

██████████ 904,80€ Privilegio mobiliare

██████████ 4.212,40€ Privilegio mobiliare

Totale euro 5.249,75

### **Pagamento 15%**

██████████ M.5.379,33€ Chirografario

██████████ R.3.457,71€ Chirografario

██████████ 18.231,52€ Chirografario

██████████ P ██████████ Chirografario

██████████ € Chirografario

██████████ € Chirografario

██████████ r.1.4.321,17€ Chirografario

### **Pagamento 1%**

██████████ € Chirografario

██████████ € Chirografario 117,38

Totale € 22.354,24

TOTALE debito euro 173.850,24

Totale proposta euro 33.672,77

Si propone dunque 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 € 191,00 mensili.

In questa maniera, si potrà corrispondere ai creditori la somma di € 33.672,77 nell'arco di 14 anni.

L'OCC sosteneva che l'alternativa liquidatoria era meno conveniente per i creditori e ciò anche in seguito alle integrazioni richieste dal giudice in merito alla stima dei beni. Ha osservato che, correttamente, i beni erano stati stimati sulla base dei valori OMI e dei valori catastali (quanto ai terreni) e che i fabbricati erano stati valutati sulla base dei predetti parametri e sulla base delle riproduzioni fotografiche che riportavano lo stato effettivo di manutenzione dei fabbricati.

Alla luce delle valutazioni, che questo giudice ritiene di condividere, il valore della quota di proprietà sui beni immobili facente capo ██████████ sarebbe pari all'incirca ad euro 7800 (o, nei valori massimi, ad euro 10.300 circa).

Considerato che si tratta di una quota indivisa e che il valore della quota non potrebbe consentire l'estinzione dei debiti;

che dunque si dovrebbe procedere o alla divisione oppure alla vendita in blocco, soluzioni che imporrebbero spese e non garantirebbero un trattamento più favorevole per i creditori;

a ciò si aggiunga che, in caso di liquidazione, i creditori non beneficerebbero dei redditi familiari non pignorabili, quali la pensione percepita dal signor ██████████ e l'assegno unico Inps.

Per tutti i motivi detti l'OCC ha espresso parere positivo per l'ammissione del piano.

\*\*\*

Verificata la sussistenza dei presupposti di ammissibilità, ritenuto di condividere le considerazioni del professionista in relazione alla maggior convenienza della ristrutturazione rispetto all'alternativa liquidatoria, tenuto conto del valore della quota e della scarsa appetibilità dei beni, oltre che della difficile realizzabilità dell'attivo

dovendo procedersi alla vendita in blocco o alla previa divisione, procedimenti che comporterebbero spese e procrastinarsi della realizzazione dell'attivo, peraltro in misura minore rispetto a quella indicata nella proposta.

\*\*\*

Ritenuto dunque che, allo stato, non esistono elementi ostativi all'ammissione della domanda come aggiornata il 19.3.2024;

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

Visto l'art 70 co 4 CCII ritenuto necessario adottare misure che garantiscano la conservazione dell'integrità del patrimonio, dispone la sospensione delle procedure esecutive individuali in essere contro i [REDACTED], in particolare, al fine di garantire la conservazione del patrimonio:

dispone la [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

la [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

vieta le azioni esecutive e cautelari sul patrimonio dei debitori;

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

Manda all'OCC per gli adempimenti di legge.

Sassari 06/04/2024

Il Giudice

Giovanna Maria Mossa