

**All'organismo di composizione della crisi  
c/o l'ordine dei dottori commercialisti di Sassari**

**PROPOSTA DI PIANO DI  
RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL  
CONSUMATORE  
EX ARTT. 67-73 CCII**

## Sommario

PREMESSA E PROPOSTA DI PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI .....	4
<b>1.</b> PRESUPPOSTI SOGGETTIVI.....	4/5
<b>2.</b> BREVE CRONOSTORIA DEGLI EVENTI CHE HANNO GENERATO IL SOVRAINDEBITAMENTO E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA CONDOTTA DELLA RICORRENTE .....	5/6
<b>3.</b> SITUAZIONE FAMILIARE E SPESE PER IL SOSTEGNO DEL NUCLEO .....	7
<b>4.</b> SITUAZIONE PATRIMONIALE E REDDITUALE DELL'ODIERNA RICORRENTE.....	7/8
<b>4.1</b> BENI IMMOBILI.....	7/8
<b>4.2</b> BENI MOBILI REGISTRATI.....	8
<b>5.</b> SITUAZIONE REDDITUALE.....	8
<b>6.</b> RAPPORTI BANCARI .....	9
<b>7.</b> ATTI DISPOSITIVI DEL PATRIMONIO NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI.....	9
<b>8.</b> CAUSE PENDENTI .....	9
<b>9.</b> INCAPACITÀ DI ATTENDERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE .....	10
<b>10.</b> IL RESOCOMTO SULLA SOLVIBILITÀ DEL DEBITORE.....	10
<b>10.1</b> ATTIVO DISPONIBILE.....	9/10
<b>10.2</b> PASSIVO.....	10/11
<b>11.</b> PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI .....	11
<b>12.</b> PIANO DI AMMORTAMENTO E TEMPI DI SODDISFACIMENTO.....	12
<b>13.</b> CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA .....	13
<b>14.</b> ALLEGATI.....	13
a) Redditi 2005-2008;	
b) Plico E.I. RG 6-2016;	
c) BHW conteggio esposizione al 17.01.2024;	
d) Certificazione unica 2025, 2024, 2023, 2022	
e) Plico richiesta chiusura P.I. Agenzia Entrate	

- f) Stato di famiglia a 02.11.2024
  - g) Contratto di locazione immobile
  - h) Quietanze saldo locazione e condominio ottobre/novembre 2024
  - i) Estratto conto contributivo
  - j) Giacenze e Saldi anni 2020/2023
  - k) Visura storica immobiliare
  - l) Visura autovettura
  - m) Polizza vita generali
  - n) Sentenza tribunale di Venezia apertura liquidazione controllata [REDACTED]
  - o) Perizia Terreno

G. Lisi

Johns

## **PREMESSA**

Lo scrivente Gabriele Solinas, nato a Sassari il 07.04.1981, C.F. SLNGRL81D07I452J, dottore commercialista iscritto al n. 490/A dell'albo dei dotti commercialisti di Sassari, con studio in Sassari, Piazza Castello n. 11, è stato incaricato dalla Sig.ra Lai Emanuela, nata a Sassari il 26.11.1976 e ivi residente in via Baldedda n. 14; CF: LAIMNL76S66I452T, e-mail: [REDACTED] e tel: [REDACTED] di procedere alla redazione della presente

## **Proposta di piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex artt. 67-73 CCII**

La ricorrente, dichiara:

- di versare in uno stato di sovraindebitamento cioè in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà nell'adempiere le proprie obbligazioni ovvero la definitiva incapacità di adempiere regolarmente;
- non è soggetta ad alcuna delle procedure concorsuali di cui al R.D. n. 267/42, né ad altre procedure concorsuali di alcun tipo diverse da quelle regolate dal CCII;
- non ha fatto ricorso, nei cinque anni precedenti ad alcun procedimento di cui al CCII e/o al Decreto legislativo n. 14/2019 e che non sussiste alcuna delle cause di inammissibilità previste dall'art. 69 della citata legge;
- ha proceduto alla ricostruzione della propria situazione patrimoniale e finanziaria fornendo relativa documentazione;
- non ha mai beneficiato dell'esdebitazione;
- non risulta abbia commesso atti diretti a frodare le ragioni dei creditori.

Da quanto esposto e dalla documentazione prodotta, appare escluso che il consumatore abbia assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere, ovvero che abbia colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali al momento della domanda di credito stessa.

### **1. PRESUPPOSTI SOGGETTIVI**

Come si illustrerà nel proseguo, la sig.ra Lai è lavoratore dipendente presso un'azienda privata operante del settore del commercio di prodotti di oreficeria.

La stessa, alla data della presente relazione, di fatto, non risulta titolare di partita iva e non svolge nessuna attività di impresa. Risulta nell'anagrafica tributaria che la Sig.ra sia stata titolare di una ditta individuale, denominata **GOCCE PREZIOSE, CREAZIONI ORAFE DI EMANUELA LAI**, la cui attività avrebbe dovuto essere quella di fabbricazione di oggetti di gioielleria ed oreficeria (cod. Ateco 321210). In realtà tale attività non ha mai visto la luce.

Posto che in data 26.08.2009 la sig.ra Lai apriva la Partita Iva **02367140908**, l'attività alla medesima riferita non è mai stata svolta; non risulta nessuna comunicazione di inizio attività presso la locale CCIAA e neppure nessuna apertura della relativa posizione contributiva IVS presso INPS e nessuna pratica presso INAIL. La sig.ra, pensando che in caso di inattività la P.I. sarebbe stata chiusa d'ufficio non ha mai provveduto negli anni passati alla richiesta di chiusura della medesima P.I.

Lo scrivente, su incarico della sig.ra Lai, in data 23.09.2024 ha provveduto ad effettuare richiesta di chiusura della partita iva **02367140908** alla Agenzia delle Entrate la quale ha restituito ricevuta di respingimento della richiesta comunicando che fosse stata inviata alla sig.ra Lai comunicazione ex art. 35 comma 15 quinqueies DPR 633/72 (*L'Agenzia delle entrate procede d'ufficio alla chiusura delle partite IVA dei soggetti che, sulla base dei dati e degli elementi in suo possesso, risultano non aver esercitato nelle tre annualità precedenti attività di impresa ovvero attività artistiche o professionali*).

L'indebitamento della ricorrente deriva esclusivamente da debiti ascrivibili alla sfera personale e, in particolare, alla sottoscrizione di un contratto di mutuo ipotecario cointestato (contratto con l'allora compagno) per la costruzione dell'abitazione principale su terreno di proprietà dei due soggetti.

Considerato tutto quanto sopra premesso, la proponente, intende accedere alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 D.Lgs 14/2019 secondo le previsioni richiamate dalla Legge.

## **2. BREVE CRONOSTORIA DEGLI EVENTI CHE HANNO GENERATO IL SOVRAINDEBITAMENTO E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA CONDOTTA DELLA RICORRENTE**

La sig.ra LAI come sopra generalizzata, non è coniugata e non ha figli. Come accennato, la causa del sovra-indebitamento della ricorrente deriva dall'aver contratto un mutuo ipotecario cointestato. Tale mutuo, **finanziamento BHW n. 3 251 986 0 del 17.02.2009**, venne contratto, con la **Banca BHW BAUSPARKASSE AKTIENGESELLSCHAFT** dalla signora Lai insieme all'ora compagno per poter

costruire un immobile da adibire ad abitazione principale su un terreno edificabile di proprietà di entrambi.

All'epoca in cui il mutuo fu richiesto (e successivamente concesso) entrambi i firmatari avevano una disponibilità finanziaria valutata idonea dall'istituto erogante considerando che ambedue erano in possesso di contratto di lavoro subordinato a tempo pieno e indeterminato presso aziende in quel momento in attività e presenti sul mercato da diversi anni. Lo stipendio netto percepito nel 2008 dai due soggetti, dichiara l'odierna ricorrente, ammontava ad euro 1.100,00/1.200,00 ciascuno. Tali condizioni economiche sono poi venute a mancare negli anni successivi, in quanto l'azienda dove lavorava l'allora compagno della sig.ra Lai ha cessato l'attività.

I due soggetti firmatari del mutuo si trovarono così con un solo stipendio (quello della sig.ra Lai) con il quale far fronte a tutte le obbligazioni assunte, compresa quelle di onorare il mutuo concesso, ragione per cui, anche cercando di reperire risorse finanziarie extra, anche attraverso lavori saltuari, i due soggetti si sono ritrovati nella condizione di non poter più adempiere regolarmente all'impegno preso con la **Banca BHW BAUSPARKASSE AKTIENGESELLSCHAFT**. Ciò nonostante, i due soggetti hanno comunque provato a pagare le rate per qualche anno, fino al 2014, anno in cui, a fronte di formale richiesta alla banca concedente, è stata approvata la richiesta fatta dai due soggetti volta alla concessione di sospensione del pagamento delle rate per 6 mesi, nella speranza di poter trovare un nuovo impiego stabile e/o nuove risorse finanziarie per poter adempiere all'impegno sottoscritto ed estinguere il finanziamento ricevuto. Tale auspicata ripresa non è avvenuta e il creditore ha proceduto a mettere in essere tutte le azioni volte al recupero del credito fino ad arrivare al pignoramento dell'immobile, notificato ai debitori in data 21.12.2015 e alla successiva apertura della procedura di Esecuzione Immobiliare, che ha visto il primo esperimento effettuarsi in data 17.06.2021 e che si è conclusa, dopo diversi esperimenti andati deserti, con la vendita del bene staggito, in data 09.02.2023 ad un prezzo di aggiudicazione pari ad euro 28.000,00. Di detto importo, al netto delle spese della procedura esecutiva e del pagamento degli ulteriori creditori privilegiati e/o prededucibili (vedi piano riparto E.I *all.14 b*) residiavano complessivamente euro 11.429,62 di competenza dei due condebitori per una quota pari al 50% ciascuno. La quota di spettanza della sig.ra Lai, euro 5.714,81, salvo errore, è stata versata da parte del delegato alla procedura esecutiva al creditore precedente (banca BHW) a parziale compensazione del credito ipotecario dalla medesima banca vantato.

Per quanto sopra esposto, appare chiaro che il sovraindebitamento dell'attuale ricorrente sia da individuarsi soltanto nell'impossibilità sopravvenuta di far fronte all'obbligazione assunta (insieme all'allora compagno) nei confronti dell'istituto di credito erogante il mutuo ipotecario.

Altrettanto chiara appare la condotta diligente della sig.ra Lai in considerazione alle obbligazioni a suo tempo assunte. In quel periodo la liquidità disponibile dei firmatari era, evidentemente anche alle verifiche dell'istituto erogante il mutuo, sufficiente a permettere ai due soggetti di accedere al finanziamento. Non esistono altre cause del sovraindebitamento dell'odierna ricorrente, anche perché la

sig.ra Lai successivamente all'accensione del mutuo, non ha effettuato nessun altro investimento e/o si è posta in condizioni di generare ulteriori situazioni debitorie oltre quella connessa appunto al mutuo accesso insieme all'allora compagno.

### **3. SITUAZIONE FAMILIARE E SPESE PER IL SOSTEGNO DEL NUCLEO**

Come sopra accennato, l'odierna ricorrente è attualmente una lavoratrice dipendente con contratto di 24 ore settimanali a tempo indeterminato dal 06.05.2015; non è coniugata e non ha prole.

Il suo nucleo familiare è composto soltanto dalla sig.ra Lai, la quale vive in un immobile, sito a [REDACTED] in via [REDACTED], detenuto in forza di contratto di locazione immobiliare del 30.03.2024 registrato presso Agenzia delle Entrate sede di Sassari in data 02.04.2024 con identificativo TWN24T002915000EE (*all. 14 g*)

Il canone annuo dovuto per la locazione ammonta a complessivi euro 5.520,00 annui, da corrispondersi attraverso il pagamento di 12 canoni mensili di euro 460,00 ciascuno.

Le spese per il proprio sostentamento, aggiornate alla data della presente domanda sono indicate nel prospetto che segue:

D  
G

<b>spese medie mensili attualmente sostenute</b>	
affitto	460,00 €
condominio	58,00 €
utenze	60,00 €
alimenti	200,00 €
assicurazione vita	175,38 €
auto (rc, tassa di proprietà, carburante, manutenzioni)	100,00 €
spese mediche	50,00 €
<b>totale uscite mensili per il fabbisogno del nucleo</b>	<b>1.103,38 €</b>

Ai fini di una migliore lettura dei dati sopra riportati si segnala che per l'anno 2023 (ultimo anno disponibile sul sito Istat) la soglia di povertà assoluta secondo i parametri ISTAT per un grande comune della Sardegna e per un nucleo composto da una sola persona ammonta ad euro 870,29; e in relazione alle entrate della debitrice e alle spese da sostenere sopra elencate, la disponibilità residua per far fronte agli impegni derivanti dalla presente domanda ammonta a circa euro 315,00.

*[Signature]*

## **4. SITUAZIONE PATRIMONIALE E REDDITUALE DELL'ODIERNO RICORRENTE**

### **4.1 Beni Immobili**

La ricorrente è proprietaria per quota 1/2 di una piccolissima porzione di un terreno (mq 36 complessivi) – qualità seminativo –, sito nel comune di Codrongianos e distinto al catasto terreni al F. 11 Map. 1624, **reddito dominicale 0,13 euro e reddito agrario 0,07 euro** come da visura storica che si allega al presente piano (*all. 14 k*).

In merito al bene di cui sopra, si segnala che il medesimo, per quanto consta è il risultato del frazionamento del terreno sul quale poi venne edificato l'immobile oggetto di E.I.. Su tale terreno non risultano iscritte ipoteche /o vincoli di altra natura e il medesimo è rimasto fuori dalle azioni esecutive intraprese dal creditore BHW.

Per quanto attiene al valore del medesimo bene, ai fini del presente piano, si segnala che su mandato della sig.ra Lai il bene è stato oggetto di perizia da parte del geometra Gian Mario Carboni del collegio di Sassari il quale ha stimato il valore complessivo del bene in euro 700,00. In considerazione del fatto che la quota di proprietà di tale bene da parte della sig.ra Lai è del 50% **il valore del bene alla medesima attribuibile è pari ad euro 350,00.**

### **4.2 Beni, Beni Mobili Registrati e valori finanziari**

L'istante è proprietaria di un solo bene mobile registrato e nello specifico dell'autovettura modello Fiat Idea targata [REDACTED] immatricolata in data 12.10.2005 con attualmente circa 162000 km percorsi, il cui valore di mercato è stato stimato in euro 900,00.

Si segnala in tale sezione che l'immobile condotto in locazione è ammobiliato e pertanto i beni nel medesimo presenti non sono di proprietà della ricorrente.

Non si rinvengono inoltre nel patrimonio dell'odierna ricorrente per dichiarazione della stessa, titoli né cassette di sicurezza né quote societarie detenute.

## **5. SITUAZIONE REDDITUALE**

Per l'anno 2024 (fonte CU 2025) il reddito netto da lavoro dipendente della sig.ra Lai ammonta a complessivi euro 18.219,22 derivante dalla corresponsione di 13 mensilità mediamente pari ad euro 1.401,48 ciascuna. Non risultano altre entrate.

Si riportano nel prospetto che segue i redditi riferiti al triennio 2023/2025 percepiti dall'odierna ricorrente, segnalando che l'importo mensile indicato in colonna 5 è riferito a 1/12esimo del reddito annuo di cui alla colonna 4.

<b>Prospetto redditi da lavoro dipendente ultimo triennio disponibile</b>				
<b>anno CU</b>	<b>periodo d'imposta</b>	<b>reddito lordo</b>	<b>Reddito netto annuo</b>	<b>Reddito netto mensile</b>
2025	2024	20.709,63	18.219,22 €	1.518,27 €
2024	2023	18.951,56 €	17.018,81 €	1.418,23 €
2023	2022	17.783,80 €	16.264,21 €	1.355,35 €

Dal prospetto di cui sopra si può evincere una disponibilità media mensile nel triennio pari a circa 1.430,62 data dalla sommatoria dei redditi netti del triennio (51.502,24 - col.4) diviso per i tre anni del periodo considerato (17.167,41) a sua volta diviso per 12 mesi.

## **6. RAPPORTI BANCARI**

La sig.ra Lai è attualmente titolare solo dei seguenti rapporti bancari:

- a) cc n. 6600004771 presso BNL Spa con saldo al 07.04.2025 di euro 1.994,95
- b) cc n. 82159589 presso BNL Spa con saldo al 09.07.2025 di euro 24,02

## **7. ATTI DISPOSITIVI DEL PATRIMONIO NEGLI ULTIMI CINQUE ANNI**

Non vi sono atti dispositivi del patrimonio della sig.ra Lai nel quinquennio precedente alla data della presente domanda.

## **8. CAUSE PENDENTI**

Alla data della presente domanda non esistono cause pendenti nei confronti della sig.ra Lai.

L'unica causa esistente era connessa alla E.I. la quale risulta attualmente estinta come esposto nei paragrafi precedenti.

## **9. INCAPACITÀ DI ATTENDERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE**

Appare evidente che la ricorrente sia, allo stato, incapace di attendere alle obbligazioni assunte e che in assenza di un patrimonio utile per ripianare i debiti debba far ricorso alla procedura ex art. 67 Dlgs 14/2019.

## **10. IL RESOCONTINO SULLA SOLVIBILITÀ DEL DEBITORE**

Sul punto si osserva che l'istante attualmente lavora stabilmente, con contratto a tempo indeterminato, alle dipendenze dell'azienda RR ORAFI s.n.c con mansioni di operaio.

Le risorse finanziarie disponibili per onorare il presente piano perverranno esclusivamente dall'attività lavorativa di dipendente della debitrice.

## 10.1 ATTIVO DISPONIBILE

L'ammontare complessivo dell'attivo sarà originato dall'accantonamento mensile della somma di euro 320,00 (importo eccedente le uscite per il sostentamento della debitrice).

<b>Prospetto dell'attivo disponibile al servizio del piano</b>	
Reddito mensile medio triennio 23/25	1.430,62 €
spese mensili 2024	1.103,38 €
Fondo spese imprevisti mese	7,24 €
disponibilità mensile residua per il piano	320,00 €
<i>disponibilità annua residua per il piano</i>	<i>3.840,00 €</i>
<b>disponibilità quadriennio residua per il piano</b>	<b>15.360,00 €</b>

## 10.2 PASSIVO

Alla data della presente domanda la sig.ra Lai ha esclusivamente due situazioni debitorie, di cui una connessa ad un debito verso Agenzia Entrate Riscossione per complessivi euro 233,60 (relativa a un vecchio bollo auto) e l'altra è rappresentata dal debito verso la Banca BHW BAUSPARKASSE AKTIENGESELLSCHAFT in relazione al mutuo ipotecario acceso dalla debitrice nel febbraio 2009 insieme all'allora compagno.

In merito all'esposizione debitoria ultima, suddetta, della odierna ricorrente, si segnala che alla data del 17.01.2024 la Banca BHW, attraverso prospetto a firma della dott.ssa Cristina Bartolomei (*all.14 c*), dava conto di un debito residuo pari ad euro 222.535,70 tra capitale ed interessi (oltre costi per spese legali).

In merito all'ammontare del debito su esposto, appare opportuno specificare che tale somma è riferita al debito complessivo verso i due condebitori per una quota del 100% del dovuto.

A tal proposito si segnala in questa sede che con sentenza del 22.12.2022, il Tribunale di Venezia, letto il ricorso per dichiarazione di apertura della liquidazione controllata depositato da parte dell'altro condebitore (l'allora compagno della sig.ra Lai), in camera di consiglio, ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione controllata nei confronti del medesimo.

Il gestore della crisi del condebitore (rag. Cinzia Barbero) ha ammesso nello stato passivo del medesimo la Banca BHW con grado ipotecario per una somma pari ad euro 147.046,42 (come da domanda) e comunicato alla medesima a mezzo pec l'ammissione

in data 27.04.2023.

In relazione a tale situazione, appare evidente che seppur al momento non quantificabile (essendo ancora in corso la liquidazione controllata del condebitore) l'esposizione debitoria complessiva della Sig.ra Lai potrebbe ragionevolmente attestarsi ad un importo inferiore al richiesto in virtù delle somme che il creditore otterrà dalla liquidazione controllata del condebitore.

Al momento pertanto non è possibile fornire un importo esatto dell'esposizione debitoria della sig.ra Lai, lasciando al nominando gestore della crisi l'individuazione esatta del dovuto nell'augurata ipotesi di ammissione dell'odierna ricorrente alla procedura in intestazione.

\*\*\*\*\*

## **11. PROPOSTA DI ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI**

Appare evidente che, in considerazione del perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e la liquidità disponibile per farvi fronte, il debitore si trova in una situazione di sovraindebitamento. Per farvi fronte la sig.ra Lai intende ricorrere al piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore disciplinato dall'art. 67 D.Lgs. 14/2019, con l'ausilio di un professionista di cui si chiede la nomina a codesto OCC, proponendo ai creditori un accordo che preveda la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso le forme di pagamento descritte nel proseguito.

Si precisa sin da subito che la proposta prevede la soddisfazione non integrale dei creditori muniti di privilegio e ipoteca ma che la stessa assicura un pagamento in misura non inferiore a quello realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in sede di liquidazione, stante il fatto che non esiste patrimonio, neppure immobiliare, di proprietà dell'odierna ricorrente suscettibile di essere liquidato.

A fronte di un debito complessivo richiesto di euro 222.535,70 (al 17.01.2024), la ricorrente pone a disposizione dei suoi creditori la complessiva somma di euro 15.360,00, derivante dalla messa a disposizione della quota parte residua dello stipendio medio mensile, pari ad euro 320,00 al mese per un periodo di 4 anni (o per una maggiore durata nel caso in cui l'OCC lo ritenesse possibile in considerazione dell'orientamento del Tribunale di Sassari in merito a procedure di questo tipo). I flussi finanziari di reddito

mensile messi a disposizione del piano sono garantiti dall'erogazione dello stipendio in favore della ricorrente, titolare di contratto a tempo indeterminato presso la società RR Orafi s.n.c.

## 12. PIANO DI AMMORTAMENTO E TEMPI DI SODDISFACIMENTO

Il Piano proposto dalla ricorrente prevede:

- 1) Pagamento integrale delle spese di giustizia e delle spese in prededuzione e successive modifiche, come verranno quantificate dal professionista designato alla gestione della crisi.
- 2) Pagamento parziale del creditore ipotecario nella misura del 6,9% con richiesta di stralcio del residuo 93,1%.
- 3) Nessun pagamento dei creditori chirografari.

Di seguito schemi riepilogativi:

Crediti prededucibili

credитор	Natura credito	Importo credito	% proposta
Gestore Crisi	prededucibile	1.220,00	100%
Registrazione decreto	prededucibile	250,00	100%
<b>totale</b>		<b>1.470,00</b>	

Crediti muniti di ipoteca e privilegio

creditor	classe	natura credito	importo credito	% proposta	importo proposta	% degradata	importo degradato a
					<i>pagamento</i>		<i>chirografo</i>
Banca BHW	1 - ipotecari	privilegio speciale ipotecario	222.535,70	6,79%	15.113,00	93,03%	207.422,70
		<b>totale privilegiati</b>	<b>222.535,70</b>		<b>15.113,00</b>		<b>207.422,70</b>

Per il credito privilegiato per il quale non è prevista la soddisfazione integrale si chiede lo stralcio.

Il compenso e le tempistiche di pagamento del gestore della crisi che verrà nominato saranno fatti seguendo le linee guida del locale Organismo di composizione della crisi c/o l'ordine dei Dottori Commercialisti di Sassari, salvo diversa disposizione del Giudice in relazione a quanto disposto dall'art. 71 comma 4 CCII e/o da disposizioni del locale Organismo di composizione della crisi.

### **13. CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA**

La proposta come analiticamente descritta nel piano risulta, a parere di chi scrive, l'unica possibile a favore del creditore ipotecario (unico creditore), non essendoci in sostanza altri beni da liquidare rispetto a quello già alienato in sede di E.I., considerati il valore risibile della porzione di terreno detenuta dal debitore e la vetustà dell'automobile posseduta.

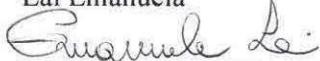
### **14. ALLEGATI**

- a) Redditi 2005-2008;
- b) Plico E.I. RG 6-2016;
- c) BHW conteggio esposizione al 17.01.2024;
- d) Certificazione unica 2024,2024, 2023, 2022
- e) Plico richiesta chiusura P.I. Agenzia Entrate
- f) Stato di famiglia a 02.11.2024
- g) Contratto di locazione immobile
- h) Quietanze saldo locazione e condominio ottobre/novembre 2024
- i) Estratto conto contributivo
- j) Giacenze e Saldi anni 2020/2023
- k) Visura storica immobiliare
- l) Visura autovettura
- m) Polizza vita generali
- n) Sentenza tribunale di Venezia apertura liquidazione controllata [REDACTED]
- o) Perizia Terreno

Sassari, li 09.07.2025

Il Debitore

Lai Emanuela



Il professionista incaricato

Dott. Gabriele Solinas

