



# **TRIBUNALE DI NUORO**

*N. R.G. 553/2021*

\*\*\*\*\*

**COMPOSIZIONE CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO  
D. Lgs. 12 gennaio 2019, n° 14**

\*\*\*\*

**RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA  
DELL' ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI  
ex art. 68, comma 2, C.C.I.I.**

**RICORRENTI: PIETRO CONTU e MARIA PAOLINI**

**C.F. CNTPTR67R03I480L - PLNMRA68B67I480W**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CARLOTTA BRUNO**

**PROFESSIONISTA nominato con funzioni di OCC: DOTT. AGOSTINO GALIZIA**

\*\*\*

Il sottoscritto Dott. Agostino Galizia, CF. GLZGTN68S26F979G, Dottore Commercialista con studio professionale in Cagliari nella Via Cocco Ortu nr. 89, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Nuoro in data 21.06.1995 al n. 42 A e iscritto nel registro dei Revisori Legali della Corte d'Appello di Cagliari alla sezione 211 A ed al progressivo n. 80487 con D.M del 07.06.1999 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale IV serie speciale n. 50 del 25.06.1999, PEC: galiziaepinna@pec.it;

### **PREMESSO**

- a) Che con Decreto del Tribunale Ordinario di Nuoro del 10.06.2021, il Giudice Delegato alla procedura: Dott.ssa Carlotta Bruno, letta l'istanza depositata dai sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W, entrambi residenti in Oliena (NU), nella Via Ettore Pais n°6 CAP 08025, hanno nominato il sottoscritto Dott. Agostino Galizia con studio professionale in Cagliari (CA), Via Cocco Ortu 89 per svolgere le funzioni di Organismo di Composizione della Crisi nel procedimento N.R.G. n° 553/2021; (*All. 01 - Affidamento incarico*)
- b) Che lo scrivente ha accettato l'incarico conferito;
- c) Che il sottoscritto con la nomina suindicata ha di fatto l'autorizzazione ad accedere ai dati contenuti nell'anagrafe tributaria, nei sistemi di informazione creditizia, nella Centrale Rischi e nelle altre banche dati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 3 lettera f del CCII;

### **VERIFICATO**

- 1) Che i sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W, si trovano in situazione di sovraindebitamento ex art. 2, co. 1, lett. c) del CCII ossia in uno stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza;
- 2) Che i sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W, non sono soggetti a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Capo II Sezione I del Codice della Crisi e dell'Insolvenza;

3) Che i sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W, non hanno fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al Capo II Sezione I del Codice della Crisi e dell'Insolvenza;

4) Che i sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W, non hanno subito, le condizioni ostative di cui agli articoli 69 C.C.I.I.;

5) Che i sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W si sono personalmente impegnati a fornire il supporto e la collaborazione necessaria al nominato OCC per la ricostruzione della situazione economica e patrimoniale;

Tutto ciò premesso

## **DEPOSITA**

### **RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA**

ex art. 68, comma 2, C.C.I.I.

## **INDICE**

### **PREMESSA**

- 1) PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO Ex art. 65 e 66 CCII PRESENTATA DAGLI ISTANTI;**
  - 2) ATTIVO PATRIMONIALE, FINANZIARIO E REDDITUALE DISPONIBILE;**
  - 3) POSIZIONE DEBITORIA DEGLI ISTANTI;**
  - 4) ATTIVITA' SVOLTE DALL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI**
  - 5) CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEI DEBITORI DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE;**
  - 6) ATTI DEI DEBITORI IMPUGNATI DAI CREDITORI;**
  - 7) SPESE ANTICIPATE DALL'O.C.C. COMPENSO E FONDO SPESE;**
  - 8) GIUDIZIO SULLA CONVENIENZA DELLA PROPOSTA FORMULATA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA**
  - 9) GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA;**
- I. Documentazione presentata unitamente alla domanda ex art. 68 CCII**
  - II. Giudizio di completezza deposito documenti;**

## PREMESSA

Il sig. PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e la sig.ra MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W, entrambi residenti in Oliena (NU), nella Via Ettore Pais n°6 CAP 08025 e coniugati in regime di comunione legale, risultano essere gli unici appartenenti del nucleo familiare.

I sig.ri Contu-Paolini hanno due figlie non conviventi, ciascuna delle quali risulta titolare di reddito.

*(All. 02 e 03 – Documenti di identità - Codice Fiscale)*

*(All. 04 – Certificato Stato di famiglia).*

Il sig. PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L, residente in Oliena (NU), nella Via Ettore Pais n°6 CAP 08025, svolge attività di lavoratore dipendente della Questura di Nuoro con mansione di Sostituto Commissario, la sig.ra MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W, residente in Oliena (NU), nella Via Ettore Pais n°6 CAP 08025, non svolge alcuna attività lavorativa.

Trovandosi in presenza di sovraindebitamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge 3/2012, i sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W hanno attivato le formalità necessarie per l'accesso alla procedura di composizione della crisi, ricorrendone i presupposti soggettivi e oggettivi.

- 1) **Presupposto soggettivo:** i sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W rientrano a pieno titolo tra i soggetti legittimati al ricorso alle procedure di sovraindebitamento, in quanto inquadrabili tra i soggetti, persone fisiche, che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta, anche se soci di una delle società appartenenti ad uno dei tipi regolati nei capi III, IV e VI del titolo V del libro quinto del codice civile, per i debiti estranei a quelli sociali;
- 2) **Presupposto oggettivo:** i sig.ri PIETRO CONTU, CF. CNTPTR67R03I480L e MARIA PAOLINI, C.F. PLNMRA68B67I480W si trovano in uno stato di sovraindebitamento che risulta individuato come “lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza”;

## **1) PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO EX ART. 67 CCII PRESENTATA DAGLI ISTANTI;**

La disciplina della composizione della crisi da sovraindebitamento dettata dalla legge 27.1.2012, n. 3 poi confluita all'interno del Codice della Crisi e dell'insolvenza, rappresenta un *novum* nell'ambito dell'ordinamento italiano e pone rimedio ad una lacuna legislativa che fino ad oggi prevedeva l'impossibilità di regolarizzare le situazioni di crisi di impresa per i soggetti non rientranti nell'ambito di fallibilità previsto ex art. 1 della L.F., consentendo altresì agli stessi, al termine della procedura, la possibilità di accedere al beneficio dell'esdebitazione al verificarsi di precisi requisiti fissati ai sensi dell'art 2 CCII.

L'art. 2 comma 1 lett. C) precisa infatti che le finalità della nuova disciplina consistono nel «porre rimedio alle situazioni di sovra indebitamento non soggette né assoggettabili alle vigenti procedure concorsuali».

Il legislatore precisa che la procedura prevede tra le altre, la possibilità di un accordo tra debitore e creditori tramite la predisposizione di un piano di soddisfazione dei crediti sotto qualsiasi forma a contenuto dilatorio o remissorio, che preveda al suo interno scadenze e modalità di pagamento dei creditori. Proprio la proposta di composizione della crisi in oggetto, alla quale la presente relazione è allegata, prevede il soddisfacimento dei creditori da parte dell'istante al fine di soddisfarne i debiti fin d'ora contratti sulla base di un piano che assicuri il regolare, seppur parziale, pagamento tramite la liquidità generata dalla capacità reddituale degli istanti e dei loro familiari e più precisamente:

- *L'utilizzo parziale dei redditi da lavoro dipendente dell'istante PIETRO CONTU derivante dal contratto a tempo indeterminato presso la Questura di Nuoro;*
- *L'apporto finanziario derivante dalla finanza esterna apportata dalle figlie degli istanti (All. 36 – Dichiarazione disponibilità finanziaria Contu Chiara e Veronica).*

Più precisamente, con la presente proposta di RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO si intende utilizzare tale strumento al fine di soddisfare, seppur parzialmente e non in forma integrale, le pretese del ceto creditorio esistente alla data di presentazione della domanda di accesso alla procedura.

L'impiego dei flussi finanziari avverrà nei tempi e secondo le modalità meglio definite nel piano predisposto e più precisamente per:

- Il pagamento integrale e in via preferenziale dei costi specificatamente sostenuti per la gestione della procedura durante tutto il periodo di durata della stessa (spese in prededuzione);

- Il pagamento integrale dei creditori privilegiati secondo le rispettive cause di prelazione (crediti assistiti da cause di prelazione: ipoteca e pegno su titoli), salvo eventuali rinunce esplicite dei creditori privilegiati e le riduzioni specificatamente previste dalla Legge (rottamazione ter e/o saldo e stralcio, degradazione in virtù dell'apporto di finanza esterna) e comunque nei limiti della capienza dei beni oggetto del privilegio (vedi art. 67, comma 4, CCII);
- Il pagamento parziale dei creditori retrocessi a chirografo, per incapacienza dell'attivo e/o per l'apporto di finanza esterna;
- Il pagamento parziale dei creditori chirografari, per finanziarie e banche, sanzioni, interessi di mora e aggi alla riscossione, privi di gradazione privilegiata, nella misura del 10% dall'esecuzione del PIANO;

Nella tabella di seguito proposta si riportano le percentuali di soddisfazione dei singoli creditori, tenuto conto del valore degli stessi alla data di accesso alla procedura:

Creditore	Natura debito	Debito residuo	% soddisf. proposta	Debito da estinguere
COMPENSO OCC	Prededuzione	5.709,60 €	100%	5.709,60 €
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - Mutuo Ipotecario CF 762005	Privilegiato	161.420,00 €	100%	161.420,00 €
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	Privilegiato	25.435,00 €	100%	25.435,00 €
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	Retrocesso Chirografo	41.278,52 €	10%	4.127,85 €
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	Chirografo	2.907,48 €	10%	290,75 €
COMUNE DI NUORO	Chirografo	899,00 €	10%	89,90 €
COMUNE DI OLIENA	Chirografo	366,00 €	10%	36,60 €
ABBANOIA	Chirografo	4.456,00 €	10%	445,60 €
ALLIANZ BANK RCA 770571714	Chirografo	533,96 €	10%	53,40 €
ALLIANZ BANK RCA 770898232	Chirografo	404,50 €	10%	40,45 €
ALLIANZ BANK RCA 770571167	Chirografo	140,82 €	10%	14,08 €
BANCO DI SARDEGNA - Credito chirografario	Chirografo	11.348,00 €	10%	1.134,80 €
BNL - Prestito personale CP 10223841	Chirografo	11.629,32 €	10%	1.162,93 €
BNL - Finanziamento CI 78157	Chirografo	14.783,34 €	10%	1.478,33 €
BNL - C/C 1777 Sport.6649	Chirografo	25.916,52 €	10%	2.591,65 €
COMPASS SPA	Chirografo	27.585,31 €	10%	2.758,53 €
DYNAMICA RETAIL SPA	Chirografo	26.474,00 €	10%	2.647,40 €

PREXTA - ex EuroCQS Spa	Chirografo	19.398,27 €	10%	1.939,83 €
IFIS NPL SPA N.20043018645415	Chirografo	5.943,04 €	10%	594,30 €
IFIS NPL SPA N.10051017452043	Chirografo	703,70 €	10%	70,37 €
IFIS NPL SPA N. 0000101667801	Chirografo	3.820,47 €	10%	382,05 €
IFIS NPL SPA N. 0000101667802	Chirografo	99,16 €	10%	9,92 €
IFIS NPL SPA N.10051017519458	Chirografo	981,78 €	10%	98,18 €
MB CREDIT SOLUTIONS	Chirografo	42.275,52 €	10%	4.227,55 €
<b>TOTALE</b>		<b>434.509,31 €</b>		<b>216.759,07 €</b>

Più precisamente l'istante propone di pagare:

- Il 100% del debito sorto in prededuzione nei confronti del professionista nominato, chiamato a svolgere le funzioni di O.C.C. nella misura di complessivi € 4.500,00 oltre Cassa Previdenza e Iva ai sensi di Legge, ai sensi dell'art. 14 e 18 del D.M. 202/2014 entro il termine di 15 giorni dalla consegna dell'attestazione;
- Il 100% del debito nei confronti della BNL relativo al Mutuo Ipotecario privilegiato n. CF 762005, per un importo pari a € 161.420,00. Lo stesso è attualmente in stato di regolare ammortamento. Il pagamento delle rate residue, pari a n.224, avverrà tramite la destinazione delle risorse liquide derivanti dal reddito di lavoro dipendente dell'istante PIETRO CONTU secondo l'originario piano di ammortamento con scadenza 2041; (*All. 05,a,b – Mutuo Ipotecario 762005 BNL*)
- I debiti nei confronti dell'Agenzia delle Entrate Riscossione pari a complessivi € 69.621,00 verranno soddisfatti secondo le seguenti modalità:
  - Euro 25.435,00 (pari al valore del debito erariale che verrebbe soddisfatto dall'eventuale liquidazione del patrimonio immobiliare degli istanti, di cui meglio si dirà nel proseguo della trattazione), nella misura del 100%, tramite una rateazione mensile della durata di anni 7 a partire dalla data di omologa del presente piano;
  - Euro 41.278,52, (corrispondenti alla quota del debito erariale privilegiato, degradato a chirografo per incapienza dell'attivo liquidabile), soddisfatti nella misura del 10% e quindi per € 4.127,85 tramite l'apporto di finanza esterna proveniente dalle figlie degli istanti, attraverso una rateazione mensile della durata di anni 7 a partire dalla data di omologa del presente piano.

- Euro 2.907,48 (corrispondenti alla quota del debito erariale chirografo ab origine) saranno soddisfatti nella misura del 10% e quindi per € 290,75, tramite l'apporto di finanza esterna proveniente dalle figlie degli istanti, attraverso una rateazione mensile della durata di anni 7 a partire dalla data di omologa del presente piano.

*(All. 06 – Estratto Ruolo Agenzia della Riscossione)*

- Il 10% del debito nei confronti del creditore Comune di Nuoro (€ 899,00), relativo agli omessi pagamenti dei tributi locali, degradato a chirografo per incapienza del valore residuo del patrimonio immobiliare, per un importo totale pari ad euro € 89,90. Il pagamento del suindicato debito avverrà tramite finanza esterna, nello specifico tramite l'apporto di finanza esterna delle figlie degli istanti, attraverso una rateazione mensile della durata di anni 7 a partire dalla data di omologa del presente piano; *(All. 07 – Posizione debitoria Comune di Nuoro)*
- Il 10% del debito nei confronti del creditore Comune di Oliena (€ 366,00), relativo agli omessi pagamenti dei tributi locali, degradato a chirografo per incapienza del valore residuo del patrimonio immobiliare, sarà corrisposto nella misura del 10% per un importo totale pari ad euro € 36,60. Il pagamento del suindicato debito avverrà tramite l'apporto di finanza esterna delle figlie degli istanti, attraverso una rateazione mensile della durata di anni 7 a partire dalla data di omologa del presente piano;  
*(All. 08 – Posizione debitoria Comune di Oliena)*
- Il 10% di tutti gli altri creditori chirografari, privi di alcuna garanzia e privilegio, il cui importo da pagare ammonta a complessivi € 19.649,37 (10% di € 196.493,71). Il pagamento avverrà tramite finanza esterna, nello specifico tramite apporto finanziario delle figlie degli istanti, attraverso una rateazione mensile della durata di anni 7 a partire dalla data di omologa del presente accordo;

## **2) ATTIVO PATRIMONIALE, FINANZIARIO E REDDITUALE DISPONIBILE;**

Al fine di adempiere all'incarico conferito ho provveduto ad eseguire puntuali controlli sulla situazione patrimoniale, reddituale e finanziaria degli istanti al fine di attestarne la genesi, l'attendibilità e chiarezza informativa.

I controlli eseguiti hanno avuto per oggetto i principali assets patrimoniali e finanziari dei sig.ri PIETRO CONTU e MARIA PAOLINI esistenti alla data odierna e più precisamente:

### **a) Beni Immobili**

Dai controlli svolti presso gli uffici del Catasto, i sig.ri PIETRO CONTU e MARIA PAOLINI risultano attualmente intestatari del seguente patrimonio immobiliare così distinto:

**Fabbricati:**

In Comune di Oliena:

**Immobile n° 1**

Titolarità	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Rendita
Proprietà per 1/2	57	795	2	OLIENA (NU) VIA ETTORE PAIS, N.6 Piano T-1	cat. A/2-classe 6	Euro: 650,74

Intestatari attuali dell'immobile n. 1

1. PIETRO CONTU (CF CNTPTR67R03I480L) Nato a SAVONA (SV) il 03/10/1967 Diritto di: Proprietà 1/2
2. MARIA PAOLINI (CF PLNMRA68B67I480W) Nata a SAVONA (SV) il 27/02/1968 Diritto di: Proprietà 1/2

In Comune di Carcare:

**Immobile n° 2**

Titolarità	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Rendita
Proprietà per 1/12	4	175	75	CARCARE (SV) VIA GIUSEPPE CESARE ABBA – Scala A, Interno 8, Piano 4	cat. A/3-classe 1	Euro:369,27

Intestatari attuali dell'immobile n. 2

1. GRANNO NICOLINA (CF GRNNLN40S59H769Y) Nata a SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP) il 19/11/1940 Diritto di: Proprietà 8/12
2. PAOLINI CESARE (CF PLNCSR66A10I480L) Nato a SAVONA (SV) il 10/01/1966 Diritto di Proprietà 1/12
3. PAOLINI GEMMA (CF PLNGMM63S65I480P) Nata a SAVONA (SV) il 25/11/1963 Diritto di Proprietà 1/12
4. MARIA PAOLINI (CF PLNMRA68B67I480W) Nata a SAVONA (SV) il 27/02/1968 Diritto di Proprietà 1/12
5. PAOLINI UMBERTO (CF PLNMRT69C23I480H) Nato a SAVONA (SV) il 23/03/1969 Diritto di Proprietà 1/12

(All. 09 – Visura catastale Oliena)

(All. 10 – Visura catastale Carcare)

Sussistono in capo ai suindicati beni immobili le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

#### Immobile sito in Oliena.

• Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO – Atto Notarile Pubblico Importo: € 184.000,00 – Durata 30 anni – Tasso interesse 6,285%

Rogante: Fancello Giovanni - Data: 11/03/2011 N° repertorio: 1971/1368 – Sede Macomer (NU)

(All. 11 – Ispezione ipotecaria Oliena)

#### Immobile sito in Carcare

Non sono presenti iscrizioni ipotecarie sull'immobile in oggetto.

(All. 11a – Ispezione ipotecaria Carcare)

Con riferimento alla valutazione commerciale del suindicato patrimonio immobiliare si espone quanto segue: Sul bene immobile sito in Oliena è stata redatta una perizia a cura del Tecnico Geom. Luigi Casu finalizzata alla quantificazione del più probabile valore di mercato all'attualità. Da tale perizia, effettuata con il metodo "sintetico-comparativo", che consiste nella determinazione del valore del bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato, è emersa una stima pari a € 136.472,80 (arrotondata a € 136.000,00) come da tabella seguente:

<b>VALORE STIMATO</b>					
<b>Immobile</b>	<b>Superficie comm.</b>	<b>Valore unitario (€/mq)</b>	<b>Coeff. di merito</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>
Unità immobiliare residenziale P.T.	Mq (53,75+5,72+6,12)= 65,59	€ 1.000,00	0,72	€ 720,00	€ 47.224,80
Unità immobiliare residenziale P.1°	Mq (109,76+1,80)= 111,56	€ 1.000,00	0,80	€ 800,00	€ 89.248,00
<b>Valore Totale</b>					<b>€ 136.472,80</b>

(All. 12a– Perizia di stima dell'immobile sito in Oliena)

(All. 12b– Perizia di stima dell'immobile sito in Oliena)

Al fine di confermare il valore emerso in sede di perizia estimativa redatta a cura del Tecnico Geom. Luigi Casu, il sottoscritto attestatore ha ritenuto opportuno identificare la valutazione del suindicato immobile

tramite i valori emergenti dalla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare esistenti presso l'Agenzia delle Entrate e del Territorio. Di seguito si espongono le risultanze ottenute.

- **Immobile sito in Oliena, Via Ettore Pais, 6 - € 177.300,00**

Con riferimento all'immobile sito in Carcare, trattandosi di una quota parziale ed esigua del diritto di proprietà sull'immobile detenuta dalla sig.ra MARIA PAOLINI si è ritenuto sufficiente fare affidamento ai soli valori di stima derivanti dalla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare esistenti presso l'Agenzia delle Entrate e del Territorio. Di seguito si espongono le risultanze ottenute.

- **Immobile sito in Carcare, Via Giuseppe Cesare Abba - € 9.555,00**

*(All. 12 – Banca Dati Quotazioni Immobiliari Oliena-Carcare)*

## **b) Beni Mobili Registrati**

La sig.ra MARIA PAOLINI è titolare dei seguenti beni mobili registrati:

- **AUTOVETTURA USO PRIVATO TRASPORTO PERSONE – FIAT 199 BXT1A 38C, TARGA EF328SM**, immatricolata nell'anno 2011;

Attualmente il valore commerciale del suddetto mezzo, tenuto conto dell'anno di acquisto e del modello indicato, non può essere superiore a € 2.000,00

*(All. 13 – Certificato PRA)*

Il sig. PIETRO CONTU non risulta titolare di alcun bene mobile registrato.

## **c) Disponibilità liquide**

Alla data di accesso alla procedura in oggetto, gli istanti sig.ri PIETRO CONTU e MARIA PAOLINI risultano titolari dei seguenti rapporti di conto corrente:

- **Banca Nazionale del Lavoro** c/c n.1235 (ag.6661) il cui saldo alla data del 11/11/2022 è pari a € 12,00 (dodici/00)

*(All. 19 – riepilogo situazione debitoria BNL)*

Il sig. PIETRO CONTU risulta altresì titolare del seguente rapporti di conto corrente:

- **Banca Mediolanum** c/c n. 2039358;

Non risultano ulteriori rapporti di conto corrente e/o di natura finanziaria attivi

*(All. 37 – Autocertificazione PIETRO CONTUI E MARLA inesistenza ulteriori conto correnti oltre quelli suindicati)*

#### d) Capacità reddituale

Il sig. PIETRO CONTU risulta attualmente impiegato come dipendente pubblico della Questura di Nuoro con mansione di Sostituto Commissario.

La sig.ra MARIA PAOLINI risulta a tutt'oggi disoccupata avendo cessato la sua attività di imprenditrice del settore commerciale nel 2017.

Al fine di poter determinare la capacità reddituale del sig. PIETRO CONTU ho provveduto alla verifica delle BUSTE PAGA dell'ultimo anno e il loro confronto con le dichiarazioni CU 2020 – 2021 – 2022. Si riportano le risultanze delle CU per il periodo suindicato:

	Anno riferimento 2019	Anno riferimento 2020	Anno riferimento 2021
<b>PIETRO CONTU</b>	€ 29.569,00	€ 30.355,00	€ 32.531,00
<b>MARIA PAOLINI</b>	Disoccupata	Disoccupata	Disoccupata
<b>TOTALE</b>	<b>€ 29.569,00</b>	<b>€ 30.355,00</b>	<b>€ 32.531,00</b>
<b>REDDITO MENSILE</b>	<b>€ 2.464,00</b>	<b>€ 2.530,00</b>	<b>€ 2.711,00</b>

Dall'analisi degli stessi sembrerebbe che il reddito medio mensile del sig. PIETRO CONTU dell'ultimo triennio sia stato costante e pari a circa € 2.560,00 (al lordo delle cessioni del quinto presenti in busta).

(All. 14 – CU 2020)

(All. 15 – CU 2021)

(All. 16 – CU 2022)

Si riportano di seguito le risultanze delle buste paga dell'anno in corso:

CONTU PIETRO - buste paga 2022					
Mese	Lordo	Ritenute + Contributi Previdenziali	Netto in busta	Cessione/5 Dynamica + Prexta	Netto finale
gennaio	3.358,35	1.091,89	2.266,46	847,00	1.419,46
febbraio	3.543,63	1.347,23	2.196,40	847,00	1.349,40
marzo	3.767,73	1.292,39	2.475,34	847,00	1.628,34
aprile	3.782,12	1.301,23	2.480,89	847,00	1.633,89
maggio	3.767,18	1.298,11	2.469,07	847,00	1.622,07
giugno	3.838,00	1.331,11	2.506,89	847,00	1.659,89
luglio	5.116,58	1.783,99	3.332,59	847,00	2.485,59
agosto	3.852,12	1.349,34	2.502,78	847,00	1.655,78
settembre	4.033,52	1.433,73	2.599,79	847,00	1.752,79
ottobre	4.510,20	1.447,42	3.062,78	847,00	2.215,78
novembre	3.730,54	1.316,66	2.413,88	847,00	1.566,88
dicembre	7.592,35	2.875,62	4.716,73	847,00	3.869,73
<b>TOTALI</b>	<b>50.892,32</b>	<b>17.868,72</b>	<b>33.023,60</b>	<b>10.164,00</b>	<b>22.859,60</b>

Dall'analisi degli stessi si evince che il reddito medio netto mensile del sig. PIETRO CONTU nell'ultimo anno sia stato pari a circa € 1.905,00 (al netto delle cessioni del quinto presenti in busta paga), costante rispetto alle annualità precedenti.

(All. 16a – Buste paga 2022 Contu Pietro)

### 3) POSIZIONE DEBITORIA DELL'ISTANTE

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa dell'attuale stato di indebitamento complessivo dell'istante in modo tale da fornire all'Organo giudicante l'esatta dimensione quantitativa e qualitativa della massa debitoria, nonché tutti gli elementi utili ad una quanto più accurata possibile valutazione dello stato di sovra-indebitamento in essere.

Creditore	Natura debito	Debito residuo
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - Mutuo Ipotecario CF 762005	Privilegiato	161.420,00 €
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	Privilegiato	66.713,51 €
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	Chirografo	2.907,48 €
COMUNE DI NUORO	Chirografo	899,00 €
COMUNE DI OLIENA	Chirografo	366,00 €
ABBANOA	Chirografo	4.456,00 €
ALLIANZ BANK RCA 770571714	Chirografo	533,96 €
ALLIANZ BANK RCA 770898232	Chirografo	404,50 €
ALLIANZ BANK RCA 770571167	Chirografo	140,82 €
BANCO DI SARDEGNA - Credito chirografario	Chirografo	11.348,00 €
BNL - Prestito personale CP 10223841	Chirografo	11.629,32 €
BNL - Finanziamento CI 78157	Chirografo	14.783,34 €
BNL - C/C 1777 Sport.6649	Chirografo	25.916,52 €
COMPASS SPA	Chirografo	27.585,31 €
DYNAMICA RETAIL SPA	Chirografo	26.474,00 €
PREXTA - ex EuroCQS Spa	Chirografo	19.398,27 €
IFIS NPL SPA N.20043018645415	Chirografo	5.943,04 €
IFIS NPL SPA N.10051017452043	Chirografo	703,70 €
IFIS NPL SPA N. 0000101667801	Chirografo	3.820,47 €
IFIS NPL SPA N. 0000101667802	Chirografo	99,16 €
IFIS NPL SPA N.10051017519458	Chirografo	981,78 €
MB CREDIT SOLUTIONS	Chirografo	42.275,52 €
<b>TOTALE</b>		<b>428.799,71 €</b>

In merito alle passività suindicate si precisa quanto segue:

- **Banca Nazionale del Lavoro Gruppo BNP Paribas:**

- ✓ Mutuo Ipotecario Privilegiato n. CF 762005, stipulato in data 10.03.2011 con la BNL Gruppo BNP Paribas, per l'importo di € 184.000,00, erogato nel maggio 2011 e scadente a luglio

2041. L'importo del credito alla data del 30.11.2022 risulta esposto per complessivi € 161.420,00 (Fonte CRIF)

(All. 05 – Mutuo Ipotecario 762005 BNL)

(All. 05a – Esposizione Mutuo Ipotecario 762005)

(All. 05b – Piano di ammortamento Mutuo Ipotecario 762005)

(All. 27 – Certificato CRIF al 16.01.2023)

- **Agenzia delle Entrate Riscossione:**

- ✓ Crediti derivanti da iscrizione a ruolo di omessi o tardivi pagamenti dovuti ad Amministrazioni Pubbliche e/o Enti ad esse equiparati, passati all'Agente della Riscossione, dettagliati come esposto nella tabella seguente:

CREDITORE	CARTELLA	CHIROGRAFO	PRIVILEGIATO	Debito residuo
AGENZIA delle ENTRATE - NUORO	7420150002742064	23,63	2.628,09	2.651,72
	7420150008955070	6,83	0,07	6,90
	7420170005824067	40,87	101,32	142,19
	7420180001091865	39,45	99,16	138,61
	7420180005331756	70,85	775,19	846,04
	7420190000169936	69,68	2.547,66	2.617,34
	7420190004360289	203,11	21.929,17	22.132,28
	7420200000121189	53,97	5.342,49	5.396,46
	7420200000891978	9,10	352,20	361,30
	7420200005352342	47,47	142,12	189,59
	7420200006578629	51,08	156,76	207,84
	7420210003525982	89,96	282,89	372,85
	7420210004785126	84,89	8.781,47	8.866,36
	7420210007380533	107,79	11.327,65	11.435,44
	7420210007212527		73,78	73,78
	<b>TOTALE</b>			<b>55.438,70</b>
INPS - NU	7420120001620450	46,52	22,38	68,90
	7420140002056304	11,74	504,07	515,81
	7420150000700507	2,12	17,15	19,27
	7420160000582519	170,12	1.185,72	1.355,84
	7420160001431445	455,68	1.697,04	2.152,72
	7420170000130337	46,41	424,87	471,28
	7420170000835622	362,29	2.405,52	2.767,81
	7420180000802344	567,92	4.641,05	5.208,97
	7420180001939065	49,37	448,37	497,74
	7420200000070741	60,25	789,41	849,66
		<b>TOTALE</b>		
INAIL	7420170003775440	4,07	37,91	<b>41,98</b>
CCIAA - NU	7420160001312170	77,64	-	77,64
	7420200001860701	78,33	-	78,33
	7420220003350982	76,34		76,34

	<b>TOTALE</b>			232,31
	<b>TOTALI</b>	2.907,48 €	66.713,51 €	69.620,99 €

(All. 06 – Estratto Ruolo Agenzia della Riscossione)

- **Comune di Nuoro:**

- ✓ Omesso pagamento TARI per un totale di € 899,00 così suddivisi:

ANNO	TASSA	TEFA	TOTALE
2019	€ 305,00	€ 15,00	€ 320,00
2020	€ 225,00	€ 11,00	€ 236,00
2021	€ 86,00	€ 4,00	€ 90,00
2022	€ 241,00	€ 12,00	€ 253,00

(All. 07 – Posizione debitoria Comune di Nuoro)

- **Comune di Oliena:**

- ✓ Omesso pagamento TARI anno 2020 di € 366,00;

(All. 08 – Posizione debitoria Comune di Oliena)

- **Abbanoa S.p.a.:**

- ✓ Credito derivante da omesso pagamento di fatture del Servizio Idrico Integrato;

- **Allianz Bank:**

- ✓ Credito derivante dall'omesso pagamento delle seguenti Polizze
- polizza RCA 770571714 emessa il 11/12/2017 per € 533,96 per 11 rate impagate relative al fin. 39/1490541
  - polizza RCA 770898232 emessa il 13/03/2018 per € 404,50 per 12 rate impagate relative al fin. 39/1553232 -
  - polizza RCA 770571167 emessa il 13/02/17 per € 140,82 per 4 rate impagate relative al fin. 39/1188384 -

(All. 17 – Riepilogo situazione debitoria Allianz SPA)

- **Banco di Sardegna S.p.A. (EX Unipol):**

- ✓ Mutuo chirografario n. 021/93354861 stipulato in data 08.01.2019 con il Banco di Sardegna Spa. per l'importo di € 12.300,00. L'importo del credito risulta di complessivi € 11.348,00 di cui:
- € 9.109,77 quale residuo capitale;
  - € 2.091,10 relativi a n.8 rate insolte;
  - € 102,05 per interessi di mora maturati;

- € 45,00 per spese;

*(All. 18 – Situazione debitoria B.Sardegna)*

- **Banca Nazionale del Lavoro Gruppo BNP Paribas:**

- ✓ Prestito personale di tipo assicurativo n. CP 10223841 di € 14.474,00, erogato ad aprile 2011 e scadente a marzo 2041, attualmente esposto per complessivi € 11.629,32 e derivante da:
  - € 11.543,00 in linea capitale;
  - € 86,32 per rata insoluta.

*(All. 19 – Riepilogo situazione debitoria BNL)*

*(All. 19a – Esposizione prestito CP 10223841 BNL)*

*(All. 19b – Piano di ammort. Prestito CP 10223841 BNL)*

- **Banca Nazionale del Lavoro – Artigiancassa:**

- ✓ Contratto di finanziamento n. CI 78157 di originari € 20.000,00, erogato il 19.05.2016, della durata di 60 mesi, attualmente esposto per complessivi € 14.783,34 derivanti da rate insolute e così suddivisi:
  - € 12.231,47 di quota capitale;
  - € 2.551,87 di interessi maturati.
- ✓ Rapporto di c/c n. 6649/1777 con accredito in conto di prestito pari a € 15.000,00 erogato in data 06.05.2013, attualmente esposto per complessivi € 25.916,52 derivanti da:
  - € 17.070,29 di quota capitale;
  - € 8.846,23 di interessi moratori.

*(All. 20 – Riepilogo situazione debitoria BNL Artigiancassa)*

*(All. 20a – Certificato ex art.50 TUB finanzia. CI 78157 BNL)*

*(All. 20b – Contratto finanzia. CI 78157 BNL)*

*(All. 20c – Certificato ex art.50 TUB c/c n.1777 BNL)*

*(All. 20d – Estratto conto c/c n.1777 BNL)*

- **Compass S.p.A.:**

- ✓ Contratto di finanziamento n.17375463 stipulato in data 21.03.2017 per l'importo di € 29.629,39 della durata di 84 mesi. L'importo del credito risulta attualmente di complessivi € 27.585,31.

*(All. 21 – Situazione debitoria COMPASS)*

- **Dynamica Retail S.p.A.(ceduto ING BANK N.V.)**

- ✓ Contratto di prestito n. 53371 stipulato in data 12.10.2018 per un importo lordo mutuato di € 46.116,00, rimborsabile mediante delegazione di pagamento del quinto dello stipendio tramite n. 108 rate di € 427,00 ciascuna a decorrere dal 01.01.2019 al 31.12.2027. L'importo del credito risulta attualmente di € 26.474,00 ed è relativo a n.62 rate mensili consecutive dal 01/11/2022 al 31/12/2027.

*(All. 22 – Situazione debitoria e Contratto n.53371 Dinamica)*

- **PREXTA Spa (exEuroCQS S.p.A.):**

- ✓ Prestito personale n.75377 stipulato in data 05.10.2016 per un importo totale dovuto pari a € 50.400,00, da rimborsare ratealmente mediante cessione “pro solvendo” di quota fissa pari ad un quinto dello stipendio, tramite n.120 rate di € 420,00 ciascuna a decorrere dal 01.12.2016 sino al 01.11.2026. L'importo del credito risulta attualmente di complessivi € 19.398,27 ed è relativo a n. 50 rate mensili consecutive dal 01/11/2022 al 01/11/2026.

*(All. 23 – Contratto n.75377 EuroCQS)*

*(All.23a – Precisazione creditoria Prexta Spa)*

- **IFIS Npl S.p.A.:**

- ✓ Contratto n. 20043018645415, ceduto in data 08/06/2020 dalla FLORENCE SPV S.R.L. L'importo del suddetto credito ammonta a € 5.943,04 oltre a spese di procedura e agli interessi di mora calcolati al tasso contrattualmente previsto (e comunque entro i limiti del tasso soglia usura di cui alla L. 108/1996)

*(All. 24 – Decreto ingiuntivo IFIS)*

- ✓ Contratto n. 10051017452043, ceduto in data 08/06/2020 dalla FINDOMESTIC BANCA S.P.A. L'importo del suddetto credito, ammonta ad € 703,70 oltre a spese di procedura e agli interessi di mora calcolati al tasso contrattualmente previsto (e comunque entro i limiti del tasso soglia usura di cui alla L. 108/1996)

*(All. 24 – Decreto ingiuntivo IFIS)*

- ✓ Contratto n. 00000101667801, ceduto in data 14/12/2020 dalla UNICREDIT S.P.A. L'importo dei suddetti crediti ammonta ad € 3.820,47 in linea capitale oltre a spese di procedura e agli interessi di mora calcolati al tasso contrattualmente previsto (e comunque entro i limiti del tasso soglia usura di cui alla L. 108/1996)

*(All. 25 – Precisazione del credito IFIS)*

- ✓ Contratto n. 00000101667802, ceduto in data 14/12/2020 dalla UNICREDIT S.P.A. L'importo dei suddetti crediti ammonta ad € 99,16 in linea capitale oltre a spese di procedura e agli interessi di mora calcolati al tasso contrattualmente previsto (e comunque entro i limiti del tasso soglia usura di cui alla L. 108/1996)

*(All. 25 – Precisazione del credito IFIS)*

- ✓ Contratto n. 10051017519458, ceduto in data 08/06/2020 dalla FINDOMESTIC BANCA S.P.A. L'importo del suddetto credito ammonta ad € 981,78 in linea capitale oltre a spese di procedura e agli interessi di mora calcolati al tasso contrattualmente previsto (e comunque entro i limiti del tasso soglia usura di cui alla L. 108/1996)

*(All. 25 – Precisazione del credito IFIS)*

- **Mediobanca Credit Solutions S.p.A. (EX Agos Ducato):**

- ✓ Contratti n.44070456\_44076661 ceduti da AGOS DUCATO S.p.A. per un importo totale di € 41.858,63 così suddiviso:
  - € 39.592,07 a titolo di capitale;
  - € 1.975,44 a titolo di interessi;

*(All. 26 – Riepilogo situazione debitoria MB)*

*(All. 26a. – e/ conto prestito personale 70456 MB)*

*(All. 26b. – e/ conto c/ corrente 76661 MB)*

Tutti gli importi suindicati sono stati oggetto di richiesta conferma del saldo, tramite puntuali lettere di circolarizzazione inviate ai relativi fornitori.

#### **4) ATTIVITA' SVOLTE DALL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI**

Preso atto della situazione debitoria così come predisposta dall'istante, ho provveduto ai sensi dell'art. 49, comma 3 lettera f del CCII, ad eseguire la comunicazione di richiesta di ammissione alla procedura presentata dai sig.ri PIETRO CONTU E MARIA PAOLINI, rispettivamente:

- Agli uffici fiscali;
- All'Agente per la riscossione: Agenzia Entrate Riscossione Spa;

richiedendo a tali Enti formale riscontro circa la rispondenza dei dati forniti dall'istante con i dati indicati presso i loro archivi.

- a) Dall'Estratto Ruolo richiesto all'Agente per la riscossione: Agenzia Entrate Riscossione Spa risultano in essere n°29 cartelle esattoriali in capo al sig. PIETRO CONTU E MARIA PAOLINI per il cui dettaglio si rimanda al precedente capitolo **3 “POSIZIONE DEBITORIA DELL'ISTANTE”**
- b) Con riferimento alle richieste eseguite all'Agenzia delle Entrate, si precisa che non abbiamo ricevuto nessun riscontro alla nostra PEC inviata in data 25.10.2022

Il sottoscritto professionista ha inoltre provveduto a richiedere l'accesso alle informazioni delle seguenti banche dati:

- Sistemi di informazioni creditizie rilasciate dalla BANCA DI ITALIA e CRIF
- Registro Pubblico dei beni mobili "PRA"
- Enti Locali
- Carichi pendenti
- Visura protesti

al fine di poter verificare la veridicità dei dati contenuti nel Piano di RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO presentato dall'istante e nei documenti ad esso allegati ai sensi dell'Art. 67 e succ. CCII.

Dagli estratti e certificati rilasciati dai suddetti enti emergono le seguenti risultanze:

- *Sistemi di informazioni creditizie rilasciate dalla Banca di Italia/Crif*

Dall'accertamento effettuato presso la Centrale rischi finanziari alla data del 16.01.2023 sono emerse le seguenti risultanze:

## **1. Rapporto Creditizio**

COOBLIGATO:	PAOLINI MARIA
COOBLIGATO:	CONTU PIETRO
ISTITUTO DI CREDITO:	<b>BANCO DI SARDEGNA S.P.A.</b>
DATI AGGIORNATI AL:	30.11.2020
TIPO DI CREDITO:	MUTUO CHIROGRAFARIO
FASE DEL CREDITO:	ACCORDATO
DATA INIZIO:	08.01.2019
DATA FINE:	31.01.2024
PERIODICITA' RIMBORSI:	MENSILE
SCADENZA PRIMA RATA:	28.02.2019
NUMERO TOTALE RATE:	60
IMPORTO RATA MENSILIZZATA:	€ 249,00
IMPORTO RATA IN SCADENZA:	€ 249,00
RATE RESIDUE:	
IMPORTO RESIDUO:	
RATE SCADUTE E NON PAGATE:	
IMPORTO SCADUTO E NON PAGATO:	

## **2. Rapporto Creditizio**

RICHIEDENTE:	DITTA INDIVIDUALE BELLI RIBELLI DI PAOLINI MARIA
ISTITUTO DI CREDITO:	<b>BANCA NAZIONALE DEL LAVORO</b>
DATI AGGIORNATI AL:	30.06.2021
TIPO DI CREDITO:	MUTUO ARTIGIANO
FASE DEL CREDITO:	ACCORDATO
DATA INIZIO:	19.05.2016
DATA FINE:	19.05.2021
PERIODICITA' RIMBORSI:	MENSILE
SCADENZA PRIMA RATA:	19.06.2016
NUMERO TOTALE RATE:	60

IMPORTO RATA MENSILIZZATA: € 368,00  
IMPORTO RATA IN SCADENZA: € 368,00  
RATE RESIDUE:  
IMPORTO RESIDUO:  
RATE SCADUTE E NON PAGATE:  
IMPORTO SCADUTO E NON PAGATO:

### 3. Rapporto Creditizio

COOBLIGATO: PAOLINI MARIA  
COOBLIGATO: CONTU PIETRO

ISTITUTO DI CREDITO: **BANCO NAZIONALE DEL LAVORO**  
DATI AGGIORNATI AL: 30.11.2022

TIPO DI CREDITO: PRESTITO PERSONALE  
FASE DEL CREDITO: ACCORDATO  
DATA INIZIO: 11.03.2011  
DATA FINE: 11.03.2041  
PERIODICITA' RIMBORSI: MENSILE  
SCADENZA PRIMA RATA: 11.04.2011  
NUMERO TOTALE RATE: 360  
IMPORTO RATA MENSILIZZATA: € 86,00  
IMPORTO RATA IN SCADENZA: € 86,00  
RATE RESIDUE: 220  
IMPORTO RESIDUO: € 11.543  
RATE SCADUTE E NON PAGATE:  
IMPORTO SCADUTO E NON PAGATO:

### 4. Rapporto Creditizio

COOBLIGATO: PAOLINI MARIA  
COOBLIGATO: CONTU PIETRO

ISTITUTO DI CREDITO: **BANCO NAZIONALE DEL LAVORO**  
DATI AGGIORNATI AL: 30.11.2022

TIPO DI CREDITO: MUTUO IPOTECARIO  
FASE DEL CREDITO: ACCORDATO  
DATA INIZIO: 10.03.2011  
DATA FINE: 31.07.2041  
PERIODICITA' RIMBORSI: MENSILE  
SCADENZA PRIMA RATA: 31.05.2011  
NUMERO TOTALE RATE: 360  
IMPORTO RATA MENSILIZZATA: € 1.010,00  
IMPORTO RATA IN SCADENZA: € 1.010,00  
RATE RESIDUE: 224  
IMPORTO RESIDUO: € 161.420  
RATE SCADUTE E NON PAGATE:  
IMPORTO SCADUTO E NON PAGATO:

(All. 27 – Certificato CRIF)

Dall' accertamento effettuato presso la Banca Dati della Banca di Italia alla data del 03.10.2022 sono emerse le seguenti risultanze:

### Garanzie ricevute:

✓ in capo al sig. **PIETRO CONTU**

**Intermediario: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**

Garantito	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Valore Garanzia	Importo Garantito
-----------	----------------	---------------	-----------------	-------------------

PAOLINI MARIA	Rapporti non contestati: garanzia non attivata	Garanzie personali di prima istanza	55.000	29.495
---------------	--	-------------------------------------	--------	--------

**Intermediario: BANCO DI SARDEGNA S.P.A.**

Garantito	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Valore Garanzia	Importo Garantito
PAOLINI MARIA	Rapporti non contestati: garanzia attivata con esitonegativo	Garanzie personali di prima istanza	31.500	11.751

**Sofferenze:**

✓ in capo al sig. **PIETRO CONTU**

**Intermediario: IFIS NPL INVESTING S.P.A.**

Categoria	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato	Importo Garantito
SOFFERENZE	Rapporti non contestati	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	6.647	0

Categoria	Fenomeno Correlato	Importo
SOFFERENZE - CREDITI PASSATI A PERDITA	Perdita da cessione	5.458

**Intermediario: MB CREDIT SOLUTIONS S.P.A.**

Categoria	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato	Importo Garantito
SOFFERENZE	Rapporti non contestati	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	41.856	0

Categoria	Fenomeno Correlato	Importo
SOFFERENZE - CREDITI PASSATI A PERDITA	Perdita da cessione	35.673

✓ in capo alla sig.ra **MARIA PAOLINI**

**Intermediario: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**

Categoria	Localizzazione	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato	Importo Garantito
SOFFERENZE	Nuoro	Rapporti non contestati	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	39.540	0

**Intermediario: BANCO DI SARDEGNA S.P.A.**

Categoria	Localizzazione	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Utilizzato	Importo Garantito
SOFFERENZE	Nuoro	Rapporti non contestati	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	11.751	0

**Crediti per cassa:**

✓ in capo al sig. **PIETRO CONTU**

**Intermediario: ING BANK N.V.**

Categoria	Durata Residua	Import Export	Tipo Attività	Stato Rapporto	Tipo Garanzia	Accordato	Accordato Operativo	Utilizzato	Import o Garantito
RISCHI AUTOLIQUIDANTI	Oltre 1 anno	Operazioni diverse da import e export	Cessione del quinto dello stipendio	Rapp non contestati- crediti diversi da scaduti e sconfinanti	Assenza di garanzie reali e/o privilegi	45.209	45.209	45.209	0

*(All. 28 – Ispezione Banca d'Italia Contu P.)*

*(All. 29 – Ispezione Banca d'Italia Paolini M.)*

○ **Registro Pubblico dei beni mobili “PRA”**

Dall'accertamento eseguito presso l'Ufficio del Pubblico Registro Automobilistico sono emerse le seguenti risultanze:

- AUTOVETTURA USO PRIVATO TRASPORTO PERSONE – FIAT 199 BXT1A 38C, TARGA EF328SM, immatricolata nell'anno 2011 e acquistata in data 27.12.2012 al valore di € 6.667,14;

Intestatario: MARIA PAOLINI

*(All. 13 – Certificato PRA)*

○ **Enti locali**

- ✓ Con riferimento alla richiesta eseguita presso il Comune di Nuoro, si precisa che in data 28.10.2022 l'Amministrazione Locale, con comunicazione inviata alla pec del sottoscritto, ha attestato che il debito dell'istante nei propri confronti ammonta a complessivi € 899,00, come già specificato nel capitolo 3 “POSIZIONE DEBITORIA DEGLI ISTANTI”;
- ✓ Con riferimento al Comune di Oliena, si precisa che, non avendo ricevuto risposta alla pec inviata dal sottoscritto, si prende in considerazione la lettera del 04.08.2021 inviata agli istanti dall'Area Amministrativa-Tributaria del Comune di Oliena, dalla quale si evince che il debito nei confronti della suddetta Amministrazione è pari a € 366,00 come specificato nel capitolo 3 POSIZIONE DEBITORIA DEGLI ISTANTI.

*(All. 07 – Posizione debitoria Comune di Nuoro)*

*(All. 08 – Posizione debitoria Comune di Oliena)*

○ **Carichi pendenti Tribunale**

Alla data odierna non risultano carichi pendenti in capo agli istanti.

Il Certificato ottenuto presso la Procura della Repubblica ha infatti dato esito negativo.

*(All. 30 e 30a– Certificati carichi pendenti)*

o *Visura protesti*

Allo stato attuale non risultano protesti in capo ai soggetti istanti:

(All. 31 – Visura protesti Contu P.)

(All. 32 – Visura protesti Paolini M.)

o *Circolarizzazione dei debiti*

Si precisa inoltre che al fine di attestare la veridicità dei dati forniti dall'istante, il sottoscritto O.C.C. ha altresì provveduto ad effettuare una puntuale circolarizzazione dei saldi debitori esistenti in capo ai sig.ri PIETRO CONTU e MARIA PAOLINI alla data odierna.

Dal controllo eseguito emergono le seguenti risultanze:

Creditore	Natura debito	Debito residuo	RISPOSTA pec
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - Mutuo Ipotecario CF 762005	Privilegiato	161.420,00 €	11/11/2022
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	Privilegiato	66.713,51 €	23/11/2022
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	Chirografo	2.907,48 €	
COMUNE DI NUORO	Chirografo	899,00 €	28/10/2022
COMUNE DI OLIENA	Chirografo	366,00 €	
ABBANOIA	Chirografo	4.456,00 €	
ALLIANZ BANK RCA 770571714	Chirografo	533,96 €	25/10/2022
ALLIANZ BANK RCA 770898232	Chirografo	404,50 €	25/10/2022
ALLIANZ BANK RCA 770571167	Chirografo	140,82 €	25/10/2022
BANCO DI SARDEGNA - Credito chirografario	Chirografo	11.348,00 €	
BNL - Prestito personale CP 10223841	Chirografo	11.629,32 €	11/11/2022
BNL - Finanziamento CI 78157	Chirografo	14.783,34 €	23/11/2022
BNL - C/C 1777 Sport.6649	Chirografo	25.916,52 €	23/11/2022
COMPASS SPA	Chirografo	27.585,31 €	28/10/2022
DYNAMICA RETAIL SPA	Chirografo	26.474,00 €	04/11/2022
PREXTA - ex EuroCQS Spa	Chirografo	19.398,27 €	02/01/2023
IFIS NPL SPA N.20043018645415	Chirografo	5.943,04 €	26/10/2022
IFIS NPL SPA N.10051017452043	Chirografo	703,70 €	26/10/2022
IFIS NPL SPA N. 0000101667801	Chirografo	3.820,47 €	26/10/2022
IFIS NPL SPA N. 0000101667802	Chirografo	99,16 €	26/10/2022
IFIS NPL SPA N.10051017519458	Chirografo	981,78 €	26/10/2022
MB CREDIT SOLUTIONS	Chirografo	42.275,52 €	02/12/2022
<b>TOTALE</b>		<b>428.799,71 €</b>	

Si precisa che tutti i creditori hanno dato riscontro alle comunicazioni di posta elettronica certificata attivate dal sottoscritto, eccezion fatta per:

- ✓ Comune di Oliena;
- ✓ ABBANOVA S.p.A.;
- ✓ Banco di Sardegna S.p.A.;

Relativamente a tali creditori si è assunto quale debito residuo quello esposto dall'istante all'interno del piano di composizione della crisi presentato dal medesimo.

## **5) CAUSE DEL SOVRAINDEBITAMENTO E RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE LE 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 ad una quanto più accurata possibile valutazione dello stato di sovraindebitamento in essere.

Con riferimento alle cause e circostanze che hanno condotto all'attuale stato di sovraindebitamento si riporta di seguito quanto emerso dal confronto con gli istanti e dalla verifica della documentazione esaminata.

Nel mese di Novembre del 2004 i coniugi sig.ri Pietro Contu e Maria Paolini hanno contratto un mutuo fondiario per l'acquisto della prima casa con la Banca 24Spa. L'importo del mutuo è pari ad € 115.000,00 da estinguersi in 276 rate mensili di € 625,57. La disponibilità reddituale, risultante dalla dichiarazione dei redditi del sig. Contu, consentiva per quell'anno ampia capacità di indebitamento per l'importo concesso dalla banca. Il sig. Contu infatti disponeva di un reddito annuo netto annuo di € 23.697,36 (la rata risulta al di sotto di un terzo del reddito mensile disponibile). La sig.ra Paolini nello stesso periodo non percepiva alcun reddito.

Per poter effettuare i lavori di ristrutturazione sull'immobile acquistato, i sig.ri Contu e Paolini hanno fatto ricorso a dei prestiti personali (sottoscritti nel mese di febbraio 2006 e aprile 2007) garantiti dallo stipendio pubblico del sig. Contu, rispettivamente di € 36.465,32 ed € 7.587,79 per un totale di ulteriori rate di ammortamento mensili pari a € 527,43.

Nel mese di luglio del 2007 gli istanti hanno ritenuto opportuno estinguere anticipatamente il mutuo contratto nel 2004 insieme a tutte le altre obbligazioni, in modo tale da avere un unico impegno rateale. Accendono quindi due mutui fondiari con la Banca BHW (la tipologia è quella del Contratto di risparmio Edilizio) per un totale di € 155.000,00 che utilizzano per estinguere il debito residuo del mutuo Banca 24Spa di € 107.827,46 e il debito residuo dei due prestiti personali rispettivamente pari a € 6.779,97 e a € 29.961,31. L'impegno finanziario mensile che ne deriva è pari a € 981,00 riportando la rata mensile all'interno di un valore equilibrato sotto il 35%.

Nel corso del 2008 la sig.ra Paolini ha avviato un'attività commerciale con l'apertura di due negozi rispettivamente nei comuni di Oliena e Nuoro, nel settore della vendita di abbigliamento per bambini e ragazzi. Le spese di avvio di tali attività, tra il 2008 e il 2010 hanno trovato copertura attraverso:

- La sottoscrizione di un prestito contratto dal marito sig. PIETRO CONTU con la formula della cessione del quinto dello stipendio, per un ammontare complessivo di € 29.400,00;
- L'accensione di un prestito personale pari a € 16.686,00;
- L'apertura di due carte di credito al consumo rispettivamente di € 1.500,00 e di € 3.000,00.

Tale circostanza ha reso necessario ancora una volta la ricontrattazione del mutuo con estinzione anticipata dei debiti in essere, sempre con l'unico scopo di pagare tutte le rate esistenti (sempre regolarmente onorate), in un'unica rata mensile, riportata al di sotto della soglia di sostenibilità ed equilibrio.

A tale scopo nel mese di marzo 2011 gli istanti hanno stipulato un contratto di mutuo ipotecario a tasso variabile per l'importo complessivo di € 184.000,00 e impegno mensile pari a € 858,93 estinguendo anticipatamente sia il mutuo BHW precedentemente contratto, sia delle passività derivanti dall'attività commerciale della sig.ra PAOLINI fino a quella data in essere. Anche in tal caso l'impegno finanziario annuo sostenuto dai debitori, rispetto alla loro disponibilità reddituale, ha condotto ad un rapporto rata/reddito del 35%, quindi al di sotto della soglia di sovraindebitamento del 35%.

Si evidenzia come l'ammortamento del mutuo alla data odierna risulta in regolare pagamento.

Sempre nel corso del 2011 gli istanti hanno contratto due prestiti personali con l'istituto AGOS rispettivamente pari a € 54.918 e € 2.500 per completare la ristrutturazione della casa. Ancora nello stesso anno il sig. PIETRO CONTU, con fidejussione della sig.ra MARIA PAOLINI, ha contratto un prestito finanziario con la FINDOMESTIC per il pagamento di fornitori dell'attività della moglie.

Per esigenze di liquidità aziendale, nel corso del 2016 la sig.ra MARIA PAOLINI ha contratto un ulteriore finanziamento chirografario presso l'Artigiancassa al quale è stato aggiunto un fido cassa di € 15.000,00.

Nello stesso anno il sig. PIETRO CONTU ha effettuato una cessione del quinto dello stipendio resasi necessaria, in parte per coprire le spese di istruzione di una delle figlie ed in parte per il pagamento di debiti verso i fornitori commerciali dell'attività della sig.ra Paolini, ormai non più in equilibrio economico.

Ciò premesso, pare evidente come il costante ricorso al credito da parte degli istanti, sia sempre stato finalizzato esclusivamente ad estinguere delle passività già esistenti, nell'ambito di una più ampia strategia di riduzione del debito complessivo e della rata e/o di allungamento del piano di ammortamento.

Tra le cause e circostanze che hanno condotto allo stato di sovraindebitamento della famiglia istante vi è senza dubbio anche l'incapacità dell'attività commerciale della sig.ra Paolini di generare sufficienti utili. Più volte infatti nel corso della gestione il sig. PIETRO CONTU ha dovuto utilizzare i propri redditi di lavoratore dipendente per onorare le passività derivate dall'attività commerciale della moglie. Nonostante le numerose difficoltà e la definitiva chiusura ne corso del 2018 dell'attività commerciale, i coniugi MARIA PAOLINI e PIETRO CONTU sono riusciti per il tramite di accordi di pagamento con i fornitori commerciali, ad estinguere tutte le passività aziendali fino a quella data contratte.

Ulteriore circostanza che ha aggravato lo stato di indebitamento dei coniugi istanti è stata la circostanza per cui per motivi di salute il sig. PIETRO CONTU non può più svolgere attività di lavoro "straordinario", che fino a oggi ha contribuito all'ottenimento di un maggior apporto finanziario in capo al nucleo familiare.

Tra le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume altresì la considerazione delle necessità della famiglia, intese come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa. Al riguardo, un ruolo senza dubbio preminente assume il valore del minimo annuo vitale della famiglia, definito come reddito necessario allo stretto sostentamento del nucleo familiare.

Considerato che i sig.ri CONTU e PAOLINI, coniugati in regime di comunione legale, risultano essere gli unici appartenenti al nucleo familiare, il minimo mensile vitale della famiglia stimato dall'ISTAT si attesta in complessivi € 842,67 circa mensili. (*All. 33 – Calcolo soglia assoluta di povertà*).

Considerato che il reddito medio mensile degli istanti come sopra determinato risulta essere pari a circa € 1.905,00 (*All. 34 – Elenco spese sostentamento nucleo familiare*), la parte di reddito eccedente la quota stabilita per il minimo mensile vitale risulta pari a circa € 1.060,00 (€ 1.900,00 – € 840,00). Tale quota altro non è che la disponibilità effettiva di denaro liquido (o mezzi equivalenti) di cui il debitore può effettivamente disporre per il rimborso dei propri impegni, senza minare la capacità di garantire al nucleo familiare i mezzi per una esistenza libera e dignitosa.

Ponendo quindi a confronto il surplus annuo pari a circa € 12.720,00 con l'esposizione passiva complessiva dell'istante pari a circa € 428.800,00 si evince chiaramente come il debitore ogni anno sarebbe in grado di soddisfare appena il 2,97% del proprio debito complessivo. È di tutta evidenza quindi come attualmente gli istanti si trovino in uno stato di grave sovraindebitamento.

Per tale motivo l'accesso alla procedura della crisi da sovra indebitamento ai sensi della Legge 3/2012, rappresenta per l'istante l'ultima possibilità di riscatto e fuoriuscita dalla crisi finanziaria. Sulla base di tali premesse, lo sforzo proposto dall'istante di onorare il proprio debito tramite: l'utilizzo parziale dei redditi da

lavoro dipendente dell'istante CONTU derivante dall'impiego a tempo indeterminato presso la Questura di Nuoro e l'utilizzo di risorse finanziarie esterne costituite dall'apporto finanziario delle figlie, appare l'unica strada percorribile per garantire, da una parte agli istanti la soddisfazione dei bisogni primari essenziali, nonché il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa e dall'altra a tutti i creditori, la soddisfazione del proprio credito, seppur in misura parziale.

## **6) ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI**

In qualità di Organismo di Composizione della Crisi mi sono recato presso l'ufficio del ruolo e delle esecuzioni mobiliari e immobiliari del Tribunale del circondario in cui ha sede legale e amministrativa la società, al fine di constatare l'eventuale presenza di atti dell'istante impugnati dai creditori e o esecuzioni individuali promesse dai creditori sul patrimonio immobiliare e mobiliare dell'istante.

Si specifica che allo stato attuale non risultano promosse esecuzioni individuali sul patrimonio dell'istante.

*(All. 35 – Dichiarazione sostitutiva di mancato compimento negli ultimi 5 anni di atti sul proprio patrimonio).*

Si attesta altresì che negli ultimi 5 anni non risultano essere stati compiuti dall'istante atti in frode ai creditori e/o atti impugnati dagli stessi creditori.

## **7) SPESE ANTICIPATE DALL'O.C.C., COMPENSO E FONDO SPESE**

Con riferimento al compenso attribuito all'O.C.C. per l'attività di consulenza nella predisposizione del piano e per la successiva fase di controllo, verifica e attestazione si è preso a riferimento il Decreto Ministeriale n° 202 del 24 Settembre 2014 che, all'art 15 così dispone: "Per la determinazione del compenso si tiene conto dell'opera prestata, dei risultati ottenuti, del ricorso all'opera di ausiliari, della sollecitudine con cui sono stati svolti i compiti e le funzioni, della complessità delle questioni affrontate, del numero dei creditori e della misura di soddisfazione agli stessi assicurata con l'esecuzione dell'accordo o del piano del consumatore omologato ovvero con la liquidazione". L'art. 16, dedicato ai parametri da prendere a riferimento per la determinazione del compenso al punto 2 prevede che nelle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui al capo II, Sezione prima, spetta all'Organismo un compenso, determinato dalla sommatoria di una percentuale calcolata sull'ammontare dell'attivo risultante dall'accordo o dal piano del consumatore omologato, compresa tra quelle di cui all'art. 1 c.1 del decreto del Ministro della giustizia 25 gennaio 2012, n. 30 e successivi adeguamenti, e di una percentuale calcolata sull'ammontare del passivo risultante dall'accordo o dal piano del consumatore omologato, compresa tra quelle di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto del Ministro della giustizia di cui alla lettera a).

I compensi così determinati a norma dei commi 1, 2 e 3, devono essere ridotti in una misura compresa tra il 15% e il 40%. L'ammontare complessivo dei compensi e delle spese generali tuttavia non può comunque essere superiore al 5% dell'ammontare complessivo di quanto è attribuito ai creditori per le procedure aventi

un passivo superiore a 1.000.000 di euro e al 10% sul medesimo ammontare per le procedure con passivo inferiore.

Sulla base di tali indicazioni, lo scrivente Organismo di Composizione della Crisi ha provveduto alla determinazione del proprio compenso, così calcolato:

- Una percentuale dell'ammontare dell'attivo accertato compresa tra quelle di cui al comma 1° dell'art. 1 del Decreto del Ministero della Giustizia n° 30 del 2012 sui compensi dei commissari giudiziari, vale a dire:
  - a) dal 12% al 14% quando l'attivo non superi i 16.227,08 Euro;
  - b) dal 10% al 12% sulle somme eccedenti i 16.227,08 Euro fino a 24.340,62 Euro;
  - c) dall'8,50% al 9,50% sulle somme eccedenti i 24.340,62 Euro fino a 40.567,68 Euro;
  - d) dal 7% all'8% sulle somme eccedenti i 40.567,68 Euro fino a 81.135,38 Euro;
  - e) dal 5,5% al 6,5% sulle somme eccedenti i 81.135,38 Euro fino a 405.676,89 Euro;
  - f) dal 4% al 5% sulle somme eccedenti i 405.676,89 Euro fino a 811.353,79 Euro;
  - g) dallo 0,90% all'1,80% sulle somme eccedenti i 811.353,79 Euro fino a 2.434.061,37 Euro;
  - h) dallo 0,45% allo 0,90% sulle somme che superano i 2.434.061,37 Euro;
- una percentuale del passivo risultante dall'accordo di composizione o dal piano del consumatore compresa tra quelle di cui al comma 2° dell'art. 1° del Decreto del Ministero della Giustizia n° 30 del 2012 cioè una percentuale dallo 0,19% allo 0,94% sui primi 81.131,38 euro e dallo 0,06% allo 0,46% sulle somme eccedenti tale cifra.

La somma di queste due voci è stata ridotta della percentuale massima prevista dalla legge, pari al 40%.

Nel piano di cui in oggetto l'ammontare del compenso dell'Organismo di Composizione della Crisi viene fissato nella misura di € 4.500,00 (Allegato: Calcolo Compenso Organismo di Composizione della Crisi) oltre CNPADC e Iva ai sensi di legge.

Lo stesso verrà onorato dall'istante entro il termine di 15 giorni dall'atto di consegna dell'attestazione.

## **8) GIUDIZIO SULLA CONVENIENZA DELLA PROPOSTA FORMULATA RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA**

Con il Piano proposto, i sig.ri PIETRO CONTU e MARIA PAOLINI, al netto delle spese di procedura in prededuzione, destinano ai creditori la somma complessiva di euro **211.049,47** di cui:

- € 161.420,00 con regolare ammortamento del mutuo ipotecario originario, onorato con le proprie risorse finanziarie;

- € 25.435,00 mediante piano di rateazione della durata di anni 7, pari a n.84 rate mensili, onorato con le proprie risorse finanziarie;
- € 24.194,47 mediante piano di rateazione della durata di anni 7, pari a n.84 rate mensili onorato con risorse finanziarie esterne derivanti delle figlie degli istanti.

Con le seguenti modalità:

- I coniugi sig.ri CONTU PAOLINI provvederanno al pagamento complessivo mensile di € 1.313,20 di cui:
  - € 1.010,00 mensili per il pagamento del mutuo ventennale;
  - € 302,80 mensili per il pagamento dei creditori privilegiati per la durata di anni 7;
- Le figlie degli istanti provvederanno al pagamento complessivo mensile di € 288,03 per la durata di anni 7 per il pagamento dei creditori chirografi e di quelli retrocessi a chirografo;

Lo scrivente è chiamato a valutare la convenienza della Proposta rispetto *all'alternativa liquidatoria*.

Non vi è dubbio che il patrimonio immobiliare sito nel Comune di Oliena rappresenti il bene di maggior valore degli istanti. Con riferimento a tale immobile sono state eseguite due differenti valutazioni di stima:

- Valutazione effettuata sulla base dei dati OMI pari a **€ 177.300,00**,
- Perizia a cura del Tecnico Geom. Luigi Casu, effettuata con il metodo "sintetico-comparativo", pari a **€ 136.000,00**;

Essendo la valutazione ex valori OMI la più elevata, a tutela del ceto creditorio si è attribuito all'immobile sito in Oliena il maggior valore di € 177.300,00.

Con riferimento al fabbricato sito in Carcare, il cui diritto di proprietà della sig.ra MARIA PAOLINI è pari a 1/12, il valore commerciale dello stesso è pari circa € 9.555,00.

Di seguito si espongono gli importi teoricamente ricavabili dalla vendita secondo le disposizioni del c.p.c. e in base alle procedure competitive così come previste dalla legge fallimentare e dall'art. 268 e succ. C.C.I.I.

Tenuto conto che:

- I sig.ri Pietro Contu e Maria Paolini sono titolari per 1/2 ciascuno del diritto di proprietà dell'immobile sito nel comune di Oliena e la sig.ra Maria Paolini è titolare pro quota (1/12) del diritto di proprietà dell'immobile sito nel comune di Carcare, i valori imputabili ai sig.ri Contu e Paolini possono essere così rappresentati:
  - **Euro 177.300,00** per l'immobile sito in Comune di Oliena;
  - **Euro 9.555,00** per l'immobile sito in Comune di Carcare;

- Il solo immobile sito nel comune di Oliena, dimora degli istanti, potrà essere destinato alla soddisfazione immediata dei creditori, essendo l'immobile sito in Carcare di proprietà indivisa con altri soggetti terzi non debitori.
- La quota del diritto di proprietà pari a 1/12 dell'immobile sito in Carcare, risulta pressoché invendibile e comunque antieconomica. L'ipotetica vendita totale dell'immobile (essendo in comproprietà con una pluralità di soggetti) richiederebbe la preventiva autorizzazione degli stessi alla vendita con ripartizione a favore della sig.ra Maria Paolini particolarmente esigua e priva di utilità economico-finanziaria.
- Dei tempi e delle spese da sostenere per la liquidazione sia in ottica di vendita giudiziaria che di vendita competitiva ex art. 268 C.C.I.I.;

Di seguito si espongono gli importi teoricamente ricavabili dalla vendita dell'immobile secondo le disposizioni del c.p.c..

### Vendita giudiziaria

La riformata disciplina delle vendite giudiziali prevede la possibilità di proporre offerte non inferiori a ¼ del prezzo base. Scopo della novella è quello di ridurre i tempi di aggiudicazione e i costi di procedura.

Stabilendo un prezzo base complessivo dei suindicati lotti in circa euro 186.855,00 avremo, secondo le disposizioni dei Giudici delle Esecuzioni, i seguenti tentativi di vendita:

Fabbricato sito in Oliena	Prezzo base	Offerta minima	Riduzione
Asta n° 1	177.300,00 €	141.840,00 €	20%
Asta n° 2	141.840,00 €	113.472,00 €	20%
Asta n° 3	113.472,00 €	90.777,60 €	20%

Fabbricato sito in Carcare	Prezzo base	Offerta minima	Riduzione
Asta n° 1	9.555,00 €	7.644,00 €	20%
Asta n° 2	7.644,00 €	6.115,20 €	20%
Asta n° 3	6.115,20 €	4.892,16 €	20%

Dall'analisi dell'andamento delle vendite giudiziarie si può ritenere che, viste le caratteristiche tecniche, la natura, la destinazione, lo stato e l'ubicazione del patrimonio immobiliare in oggetto, questo possa essere aggiudicato non prima del terzo tentativo di vendita.

Il valore realizzabile sarà quindi pari a complessivi **€ 95.669,76**, importo che potrà essere destinato a coprire, tra l'altro parzialmente, il solo valore del mutuo ipotecario ancora da saldare pari a € 161.420,00, senza tener conto degli oneri e delle spese legali connesse alla procedura, che di fatto ridurrebbero ulteriormente le ripartizioni a favore del creditore ipotecario.

Visto il valore distribuibile ai creditori e i tempi medi di durata dei procedimenti di esecuzione immobiliare pari a quattro/cinque anni è pacifico ritenere che il ricavato dalla vendita andrebbe interamente destinato a soddisfare le spese in prededuzione e solo in parte i creditori muniti di privilegio ipotecario.

Non ci sarebbe dunque alcuna prospettiva di pagamento per i restanti creditori, che rimarrebbero impagati per circa **€ 333.129,64**

In conclusione l'alternativa liquidatoria appare certamente meno conveniente per i creditori rispetto a quanto proposto con il presente Piano, nell'ambito del quale i sig.ri PIETRO CONTU e MARIA PAOLINI provvederanno al pagamento di complessivi **€ 211.049,47** pari a circa il **49,20%** del debito complessivo a fronte di una percentuale di appena il **22,30%** nell'ambito della prospettiva liquidatoria.

Di seguito si riporta una tabella esplicativa circa il miglior soddisfacimento dei creditori, per il tramite del piano proposto rispetto all'alternativa liquidatoria:

		Piano di Ristrutturazione del debito		Alternativa liquidatoria	
Creditori	Debito	Proseguimento rateaz.in essere + rateazioni in 7 anni con finanza propria e delle figlie	% di soddisfazione	vendita degli immobili 3a asta	% di soddisfazione
BNL - Mutuo Ipotecario CF 762005	161.420,00 €	161.420,00 €	100%	95.669,76 €	59%
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	66.713,51 €	29.562,85 €	44%		0%
SAR AGENZIA RISCOSSIONE - NU	2.907,48 €	290,75 €	10%		0%
COMUNE DI NUORO	899,00 €	89,90 €	10%		0%
COMUNE DI OLIENA	366,00 €	36,60 €	10%		0%
ABBANOIA	4.456,00 €	445,60 €	10%		0%
ALLIANZ BANK RCA 770571714	533,96 €	53,40 €	10%		0%
ALLIANZ BANK RCA 770898232	404,50 €	40,45 €	10%		0%
ALLIANZ BANK RCA 770571167	140,82 €	14,08 €	10%		0%
BANCO DI SARDEGNA - Credito chirografario	11.348,00 €	1.134,80 €	10%		0%
BNL - Prestito personale CP 10223841	11.629,32 €	1.162,93 €	10%		0%
BNL - Finanziamento CI 78157	14.783,34 €	1.478,33 €	10%		0%
BNL - C/C 1777 Sport.6649	25.916,52 €	2.591,65 €	10%		0%
COMPASS SPA	27.585,31 €	2.758,53 €	10%		0%
DYNAMICA RETAIL SPA	26.474,00 €	2.647,40 €	10%		0%
EUROCQS SPA	19.398,27 €	1.939,83 €	10%		0%
IFIS NPL SPA N.20043018645415	5.943,04 €	594,30 €	10%		0%

IFIS NPL SPA N.10051017452043	703,70 €	70,37 €	10%		0%
IFIS NPL SPA N. 0000101667801	3.820,47 €	382,05 €	10%		0%
IFIS NPL SPA N. 0000101667802	99,16 €	9,92 €	10%		0%
IFIS NPL SPA N.10051017519458	981,78 €	98,18 €	10%		0%
MB CREDIT SOLUTIONS	42.275,00 €	4.227,50 €	10%		0%
<b>TOTALE</b>	<b>428.799,18 €</b>	<b>211.049,47 €</b>	<b>49,22%</b>	<b>95.669,76 €</b>	<b>22,3%</b>

## 9) GIUDIZIO DI COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA

### I. Documentazione presentata unitamente alla domanda ex art. 67 e 68 del D. Lgs 12 gennaio 2019 n° 14

Di seguito si riporta la documentazione presentata dall'istante, unitamente alla domanda ex art. 67 e 68 CCII:

01. Affidamento incarico Tribunale NU
02. Documento identità e CF CONTU Pietro
03. Documento identità e CF PAOLINI Maria
04. Certificato stato di famiglia
05. BNL Mutuo Ipotecario CF 762005
- 05a. BNL Esposizione mutuo CF 762005
- 05b. BNL Piano di ammortamento mutuo CF 762005
06. AdE Riscossione -situazione debitoria
07. Comune Nuoro posizione debitoria
08. Comune Oliena posizione debitoria
09. Visura catastale Oliena
10. Visura catastale Carcare
11. Ispezione ipotecaria Oliena
- 11a. Ispezione ipotecaria Carcare
12. Banca dati quotazioni immobiliari Oliena-Carcare
- 12a. Perizia immobile Oliena
- 12b. Perizia immobile Oliena (foto)
13. Certificato PRA
14. CU 2020 Contu Pietro

15. CU 2021 Contu Pietro
16. CU 2022 Contu Pietro
- 16a. Buste paga 2022 Contu Pietro
17. Allianz Bank riepilogo situaz.debitoria
18. B.Sardegna situazione debitoria
19. BNL Riepilogo situazione debitoria
- 19a. BNL Esposizione prestito personale CP 1023841
- 19b. BNL Piano di ammortamento prestito personale CP 1023841
20. BNL Artigiancassa riepilogo situazione debitoria
- 20a. BNL Artigiancassa certificato ex art.50 TUB CI 78157
- 20b. BNL Artigiancassa contratto finanz. CI 78157
- 20c. BNL Artigiancassa certificato ex art.50 TUB c-c n.1777
- 20d. BNL Artigiancassa e-conto c. n.1777
21. Compass comunicazione situazione debitoria
22. Dynamica situazione debitoria e contratto n.53371
23. EuroCQS contratto n.75377
- 23a. PREXTA - EX EuroCQS Contu Pietro Crisi
24. IFIS decreto ingiuntivo contratti 18645415 e 17452043
25. IFIS precisazione del credito
26. MB CREDIT Riepilogo situazione debitoria
- 26a. MB e-conto - prestito persone 70456
- 26b. MB e-conto c.corrente 76661
27. Certificato CRIF
28. Ispezione Banca Italia Contu
29. Ispezione Banca Italia Paolini
30. Carichi pendenti CONTU Pietro
- 30a. Carichi pendenti PAOLINI Maria
31. Visura protesti Contu Pietro
32. Visura protesti Paolini Maria
33. Calcolo della soglia di povertà assoluta
34. Elenco spese sostentamento familiare
35. Dichiaraz. sost.mancato compimento atti su patrimonio CONTU PAOLINI
36. Dich.disponibilità finanz. Contu Chiara e Contu Veronica

## **II. Giudizio di completezza deposito documenti.**

Ai fini del perfezionamento della domanda di accesso alla procedura, lo scrivente O.C.C. è tenuto a rilasciare giudizio di completezza del deposito dei documenti richiesti dall'art 68 c. 2 CCII.

**\*\*\***

A conclusione della presente relazione ex art.68 c.1 CCII e delle considerazioni sopra illustrate, il sottoscritto O.C.C.

### **Verificata**

La completezza della documentazione depositata con la domanda di RISTRUTTURAZIONE DEL DEBITO di cui alla Sezione I e II del Capo II del CCII;

L'attendibilità dei dati forniti direttamente dal sovra indebitato e dai creditori, comprovati dai documenti estratti dalle banche dati pubbliche consultate dall'OCC nell'esercizio delle funzioni attribuite dalla Legge;

### **Rilevato**

Che si è preso visione del piano di composizione della crisi presentato dagli istanti, il quale prevede il pagamento dei crediti nel rispetto delle disposizioni previste ex art. vedi art. 67, comma 4, CCII per il tramite di flussi di cassa derivanti in parte dalle risorse finanziarie degli istanti e in parte dalle risorse finanziarie delle figlie degli istanti;

Che sono state consultate le banche dati pubbliche al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite nel piano;

Che è stata eseguita un'attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dell'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli direttamente messi a disposizione dai creditori;

### **Ritenuto**

Che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dal debitore e dai Consulenti dello stesso, consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;

Che i dati esposti nel piano presentato, nonché nell'ulteriore documentazione prodotta in ottemperanza all'art. 67 c. 2 D. Lgs. 12.01.2019 n°14 trovano sostanziale corrispondenza con i dati indicati dai creditori;

Che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti e le cause legittime di prelazione;

Che non vi sono motivi palesi, oggettivi e conosciuti alla data attuale, che possano far ritenere che le ipotesi previste nel piano non siano ragionevoli o non permettano, in via prognostica, l'esecuzione dei pagamenti come proposta ai creditori;

Che la presente proposta è certamente migliore e più conveniente per i creditori rispetto all'alternativa liquidatoria, considerato che la liquidazione totale del patrimonio andrebbe a soddisfare in percentuale una misura inferiore dei debiti ad oggi esistenti, costringendo tra l'altro gli istanti a sostenere degli ulteriori costi per l'affitto di un immobile dove andare vivere.

### **ESPRIME GIUDIZIO POSITIVO**

Sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione, nonché sulla probabile convenienza del presente piano rispetto all'alternativa liquidatoria ex art. 268 del D. Lgs. 14/2019, al fine del miglior soddisfacimento dei creditori.

Nuoro, 10.03.2023

**Organismo di Composizione della Crisi**

**Dott. Agostino Galizia**

