



## TRIBUNALE DI CAGLIARI

Sezione Prima

### Il Giudice

nella persona del dott. Gaetano Savona;

letto il ricorso depositato ai sensi degli artt. 67 e ss., d.lgs. 14 del 2019 il 16.12.2025 da

**Renato Deiana**, c.f. DNERNT74T22H118Y e **Annalisa Sarritzu**, c.f. SRRLSN77R53H118N, costituiti personalmente, con l'ausilio della dott.ssa Maria Laura Cugurullo in qualità di Advisor e del dott. Flavio Esposito in qualità di organismo di composizione della crisi;

ha emesso la seguente

### SENTENZA

**A)** Con ricorso depositato il 16.12.2025, i coniugi Renato Deiana e Annalisa Sarritzu hanno chiesto di essere ammessi alla procedura familiare di ristrutturazione dei debiti del consumatore di cui agli artt. 67 e ss. CCII.

Al riguardo, i ricorrenti hanno rappresentato che

- sono qualificabili come consumatori ai sensi del codice della crisi, essendo “*persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta*” (art. 2, d.lgs. 14 del 2019);
- versano in stato di sovraindebitamento;
- le cause del sovraindebitamento sono da rinvenire in accadimenti familiari e lavorativi esposti nel ricorso;
- Il loro nucleo familiare è composto dai medesimi e dalle tre figlie minori;
- Il sig. Deiana percepisce attualmente un reddito mensile netto di circa € 1.000,00;
- La sig.ra Sarritzu percepisce attualmente un reddito mensile netto di circa € 800,00;
- L'assegno unico familiare percepito varia tra € 562,20 e € 610,00 mensili;



- Sono proprietari della casa familiare sita in Quartu Sant'Elena, via Nazario Sauro n. 36, foglio 31, mapp. 2496, sub. 1, cat. A/3, vani 4, mq 68 e sub 5, con valore stimato in € 52.572,96, gravata da mutuo ipotecario;
- Il sig. Deiana è proprietario per la quota di 1/9 dell'immobile sito in Quartu Sant'Elena, via Lussemburgo n. 4, foglio 9, part. 1144, cat. A/2, vani 7,5, mq 121
- Non sono proprietari di beni mobili registrati;
- Sui loro conti correnti le giacenze variano tra € 200,00 e € 1.300,00 negli anni 2019–2023;
- Il fabbisogno familiare mensile è pari a € 1.650,00, così ripartito: spese alimentari pari a € 650,00 spese per utenze pari a € 320,00, spese scolastiche e per le figlie pari a € 600,00, spese di telefonia pari a € 80,00.

Ciò posto, i ricorrenti hanno rappresentato che il loro passivo complessivo ammonta a € **203.348,56**, così suddiviso:

#### **Debiti comuni**

1. AMCO S.p.A. (ex MPS – mutuo ipotecario): debito residuo € 169.946,42;
2. Marathon SPV S.r.l. ceduto a Consum SPV S.r.l.: € 15.319,72 e € 3.300,41

#### **Debiti del sig. Renato Deiana**

1. Bipitalia Ducato S.p.A.: € 15.319,72;
2. Davis & Morgan / Consum S.p.A.: € 11.606,43;
3. Comune di Quartu Sant'Elena: € 4.422,00;
4. Agenzia Entrate – Riscossione: € 3.610,14 e 328,68;
5. Abbanoa S.p.A.: € 3.287,02.

#### **Debiti della sig.ra Annalisa Sarritzu**

1. Enel Energia S.p.A.: € 751,77.
2. Wind Telecomunicazioni S.p.a.: € 55,94

**B)** I ricorrenti hanno proposto il versamento complessivo di € 71.400,00 mediante rate mensili di € 550,00 per 9 anni, oltre finanza esterna pari a € 12.000,00, onde garantire il pagamento nella misura del 100% dei crediti in prededuzione e con privilegio, escluso il creditore ipotecario Amco al quale viene riservato il pagamento nella misura del 33,69%, comunque superiore alla soddisfazione che ricaverebbe nell'alternativa liquidatoria e ai creditori chirografari il pagamento nella misura del 5%.



C) Al ricorso è allegata la relazione dell'o.c.c., il quale ha attestato:

- la completezza, attendibilità ed esaustività della documentazione depositata;
- la buona fede dei ricorrenti e l'assenza di condotte dolose o gravemente colpose;
- la sproporzione tra redditi mensili (€ 2.400,00) e debiti complessivi (€ 203.348,56), tale da rendere impossibile l'adempimento integrale;
- la mancata o inadeguata valutazione del merito creditizio da parte dei finanziatori ai sensi dell'art. 68, comma 3 CCII;
- la fattibilità economica del piano e la sua convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria.

D) Ai sensi dell'art. 67, commi I e II, d.lgs. 14 del 2019 “1. Il consumatore sovraindebitato, con l'ausilio dell'OCC, può proporre ai creditori un piano di ristrutturazione dei debiti che indichi in modo specifico tempi e modalità per superare la crisi da sovraindebitamento. La proposta ha contenuto libero e può prevedere il soddisfacimento, anche parziale ((e differenziato)), dei crediti in qualsiasi forma. 2. La domanda è corredata dell'elenco: a) di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione; b) della consistenza e della composizione del patrimonio; c) degli atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni; d) delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni; e) degli stipendi, delle pensioni, dei salari e di tutte le altre entrate del debitore e del suo nucleo familiare, con l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della sua famiglia”.

Il ricorso e la documentazione allegata allo stesso soddisfano i requisiti di legge testé riportati.

Ai sensi dell'art. 68, commi II e III, d.lgs. 14 del 2019 “2. Alla domanda, deve essere allegata una relazione dell'OCC, che deve contenere: a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni; b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte; c) la valutazione sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda; d) l'indicazione presunta dei costi della procedura. 3. L'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159”.



La relazione dell'o.c.c. soddisfa i requisiti di legge richiamati.

Nel corso della procedura, non sono emersi atti dei debitori in frode ai creditori, non è risultato che gli stessi siano stati già esdebitati, né che abbiano colpevolmente aggravato la loro posizione debitoria.

Con decreto del 27.01.2026, il Tribunale, ritenuta la sussistenza dei presupposti di legge, ha disposto procedersi nelle pubblicità di legge e nella comunicazione ai creditori, assegnando loro termini per osservazioni.

Cerved Credit Management per Amco-Asset Management Company S.p.a. ha presentato osservazioni ex art. 70 CCII, contestando a) la perizia giurata dell'Ing. Casu sull'immobile sito a Quartu Sant'Elena, via Nazario Sauro n. 36, foglio 31, mappale 2496, sub. 1 (categoria A/3, vani 4, mq. 68) e sub. 5 (categoria C/6, mq. 11) in comproprietà per ½ ciascuno dei Sig.ri Renato Deiana e Annalisa Sarritzu; b) la valutazione negativa sulla possibile liquidazione dell'immobile sito in Quartu Sant'Elena, via Lussemburgo n. 4, foglio 9, particella 1144, categoria A/2, vani 7,5, mq. 121 di proprietà per 1/9 del Sig. Deiana; c) la violazione del principio della par condicio creditorum di cui all'art. 2741 c.c. per erronea graduazione dei privilegi.

Scaduto il termine per le osservazioni, l'o.c.c. ha depositato la relazione sulle osservazioni della creditrice.

Le osservazioni di Amco non sono fondate sotto un duplice aspetto. Da un lato, si condivide quanto rilevato dall'o.c.c., il quale ha dato atto di aver seguito i parametri dettati dall'art. 67 CCII, secondo cui il creditore ipotecario deve essere soddisfatto in misura non inferiore a quella ricavabile in caso di liquidazione del bene su cui insiste la garanzia, come attestato dal gestore della crisi. Tale previsione, là dove fa riferimento al presumibile ricavato in caso di liquidazione, deve essere intesa come riferita al ricavato ottenibile in sede di vendita coattiva, concorsuale o individuale, non al valore sul libero di mercato, considerati anche i tempi effettivi e il grado di sicurezza del soddisfacimento dei creditori, rispetto all'alternativa, più aleatoria e meno remunerativa della liquidazione coatta. Analogo rilievo, a maggior ragione, è stato fondatamente espresso dall'o.c.c. in ordine al secondo immobile, per il quale *“risulta alquanto improbabile trovare un acquirente per la quota del diritto di proprietà pari a 1/9 dell'immobile sito in Via Lussemburgo, Quartu Sant'Elena 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. Deiana particolarmente esigua e priva di utilità economico finanziaria”*.



Infine, sull'asserita violazione del principio della par condicio creditorum di cui all'art. 2741 c.c. per erronea graduazione dei privilegi, l'o.c.c. ha rilevato che nel Piano il creditore Amco riceverebbe una somma pari a € 57.271,16, ovvero il 33% del credito, con evidente maggior soddisfazione rispetto all'alternativa liquidatoria, la cui percentuale di soddisfazione sarebbe, per l'ammontare di € 11.835,00 - ottenibile con l'alternativa liquidatoria- pari al 6,96% del credito e per la parte residua degradata si offrirebbe la stessa soddisfazione dei chirografari al 5%, per un totale, in ipotesi, di euro 19.740,57.

Dall'altro lato, devesi considerare che, ai sensi dell'art. 69, comma 2, CCII, *“il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'art. 124 bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa per contestare la convenienza della proposta”*.

Sul punto, l'o.c.c. ha rilevato che tutti i finanziamenti ottenuti da Annalisa Sarritzu e Renato Deiana sono stati concessi in presenza di reddito mensile inferiore all'importo di cui all'art. 68 comma 3 CCII e che *“basandosi sulla documentazione reddituale relativa a quel periodo, fornita dal ricorrente, sembra che nessuno dei creditori finanziari effettuò la valutazione del merito creditizio o perlomeno tali valutazioni furono eseguite in modo non adeguato”*. Nello specifico, si ritiene che alla luce del compendio istruttorio allegato, Amco non abbia valutato o abbia valutato non diligentemente la posizione degli odierni ricorrenti poiché al momento dell'erogazione del mutuo ipotecario il reddito del Deiana si attestava sui 550 euro al mese, a fronte di una rata mensile prevista di € 854,42, incompatibile con la capacità economica del debitore di assolvere all'obbligazione assunta e del tutto abnorme - perché superiore- rispetto, non solo, al reddito netto mensile del debitore ma, altresì, alla soglia di sostenibilità indicata dalle Linee guida della Banca d'Italia in 1/3 del proprio reddito disponibile.

#### **P.Q.M.**

- omologa il piano di ristrutturazione dei debiti di Annalisa Sarritzu e Renato Deiana;
- dispone la pubblicazione della sentenza entro quarantotto ore, ai sensi dell'art. 70, comma I, d.lgs. 14 del 2019, in apposita area del sito web del Tribunale o del Ministero della Giustizia;
- dispone che sia data comunicazione della sentenza entro trenta giorni, a cura dell'o.c.c., a tutti i creditori;
- dispone che l'o.c.c. vigili sull'adempimento del piano, risolva eventuali difficoltà e, ove necessario, le sottoponga al giudice;
- dispone che l'o.c.c. segnali al giudice ogni fatto rilevante ai fini della revoca dell'omologazione;
- dispone che l'o.c.c. ogni sei mesi riferisca al giudice circa l'adempimento del piano;



- dispone che, terminata l'esecuzione del piano, sentito il debitore, l'o.c.c. presenti al giudice una relazione finale;

- dichiara chiusa la procedura.

Cagliari, 20 aprile 2026

**Il Giudice**

dott. Gaetano Savona

