



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
SEZIONE DELLA VOLONTARIA GIURISDIZIONE

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEL GESTORE DELLA CRISI

ex art. 76, comma 2, D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, come modificato, da ultimo, dal D.Lgs. 13 settembre
2024, n. 136

Gestore della crisi: Dott.ssa Maria Laura Cugurullo

Debitore: [REDACTED]

Assistito da: Avv. Antonio Careddu

PREMESSA

Ill.mo Sig. Giudice,

Il sig. ██████ nato ██████ il ██████, C.F. ██████, residente ad ██████
██████ via ██████, (**Allegato n. 1**) ha fatto istanza per accedere alla procedura di concordato minore ex art. 74 e ss. C.C.I.I. ritenendo di trovarsi nelle condizioni di sovraindebitamento.

La sottoscritta **Dott.ssa Maria Laura Cugurullo**, con studio in Cagliari (CA), Viale A. Diaz n. 106 (PEC: marialaura.cugurullo@cgn.legalmail.it, C.F./P.IVA: ██████), è stata nominata professionista incaricata con **provvedimento OCC n. 169/2024 del 16 ottobre 2024**, nell'ambito della procedura iscritta al n. 87/2024, dall'Organismo di Composizione della Crisi (OCC) istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Cagliari (**Allegato n. 2**).

Gli *Advisors* designati dal sig. ██████, che lo hanno assistito nella predisposizione della proposta curando gli aspetti giuridici e contabili, sono l'**Avv. Antonio Careddu**, presso il cui studio il ricorrente ha eletto domicilio, sito in Cagliari (CA), Via Biasi n. 15 (PEC: avv.antoniocareddu@egiuridiche.it), e il **Dott. Luigi Cocco**, con studio in Cagliari (CA), Via Asti n. 9.

Dall'esame della documentazione prodotta dal proponente emerge che i debiti sono stati contratti nell'ambito dell'attività d'impresa, in quanto riconducibili all'attività imprenditoriale avviata dal sig. ██████ a partire dal 3 aprile 2012, data in cui, da ex dipendente (**Allegato n. 33**), ha acquistato mediante atto di cessione il ramo d'azienda della ditta "██████████" dal sig. ██████, dando così avvio all'attività in proprio, con l'intento di garantirne la continuità e di trarne un reddito.

In particolare, il passivo gravante sull'istante, nonché la causa del suo sovraindebitamento, è derivato in prevalenza dall'attività di riparazioni di apparecchiature elettriche ed elettroniche esercitata nella forma di ditta individuale denominata "██████████" (P. IVA ██████) (**Allegato n. 3**).

Sin dai primi anni di gestione, l'impresa ha mostrato segni di difficoltà economiche derivanti da vari fattori di mercato quali la diminuzione dell'opportunità di lavoro con conseguente diminuzione degli introiti.

Le difficoltà sopra enunciate hanno determinato per il sig. ██████ una perdurante situazione di squilibrio economico e finanziario, con una contrazione del fatturato a fronte di costi fissi difficilmente comprimibili e una definitiva incapacità di adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte, determinando il venire meno delle condizioni per una gestione sostenibile dell'attività.

L'istante percepisce un reddito medio di € 1.527,56 derivante dall'esercizio della sua attività imprenditoriale (**Allegato n. 4**).

Alla data del 30/10/2025 la situazione debitoria del signor Boi è pari ad € 246.118,55.

Considerazioni del Gestore della Crisi

Il 16 settembre 2024 il signor ██████████, ritenendo di trovarsi in una situazione di sovraindebitamento derivante dall'attività imprenditoriale tuttora esercitata, ha depositato, tramite l'Advisor Avv. Antonio Careddu, istanza presso la Segreteria dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Cagliari per l'accesso al procedimento di composizione della crisi da sovraindebitamento, chiedendo contestualmente la nomina dell'Organismo di Composizione della Crisi.

Poiché si tratta di un'attività d'impresa non cessata, l'istante ha manifestato l'intenzione di proporre domanda di concordato minore in continuità aziendale ai sensi dell'art. 74, comma 1, CCII.

Si procede, pertanto, alla redazione della presente relazione particolareggiata ai sensi dell'art. 76, comma 2, CCII, previa verifica dei requisiti di ammissibilità, indicando quanto segue:

lett. *a*) le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;

lett. *b*) le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;

lett. *c*) l'eventuale esistenza di atti in frode o di atti del debitore impugnati dai creditori;

lett. *d*) la valutazione circa la completezza e l'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla fattibilità del piano e sulla convenienza dello stesso rispetto all'alternativa della liquidazione controllata;

lett. *e*) i presumibili costi della procedura.

Ai sensi del comma 3, art 76, CCII, si darà altresì indicazione in merito alla circostanza se il soggetto finanziatore abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore ai fini della concessione del finanziamento.

1. Requisiti di ammissibilità della domanda di concordato minore ex art. 77, CCII

Dall'esame della documentazione prodotta appaiono soddisfatti i presupposti di ammissibilità per la proposizione della domanda, in quanto emerge che il ricorrente:

- versa in una situazione di crisi o di insolvenza da sovraindebitamento così come ora definita dall'art. 2, comma 1, lett. *c*) del D.Lgs. 14/2019 (CCII), ove per *sovraindebitamento* si intende: “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”;
- ai fini delle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, l'esponente riveste la qualifica di *imprenditore minore*, di cui all'art. 2, comma 1, lett. *d*), CCII, la ditta dell'istante presenta infatti i requisiti dimensionali che non eccedono i limiti di cui all'art. 2, comma 1, lett. *d*), nn. 1), 2), 3), CCII;
- non è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda, né ha già beneficiato

- dell'esdebitazione per due volte, né risulta aver commesso atto diretti a frodare le ragioni dei creditori;
- non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave o malafede o con frode;
 - ha fornito la documentazione richiesta che consente di ricostruire la sua situazione economico-patrimoniale e finanziaria, l'elenco di tutti i creditori, con le rispettive cause di prelazione e l'indicazione delle somme dovute, la documentazione relativa ai redditi, con l'indicazione di quanto occorra al proprio mantenimento;

Considerato quanto precede, dalla documentazione prodotta, come verrà dettagliato nel corso della presente relazione, emerge un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte. In particolare, il debitore risulta non possedere beni immobili o beni mobili di valore congruo alla liquidazione. Ne consegue che la situazione economica complessiva non consente di fatto l'adempimento delle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite.

2. Lett. a), co. 2, art. 76, CCII – Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni

Il ricorrente ha riferito di aver avviato la propria attività imprenditoriale il 3 aprile 2012. Come risulta anche dalla visura camerale fornita (**Allegato n. 3**), infatti, la ditta individuale denominata [REDACTED] [REDACTED] (P. IVA [REDACTED]) è stata costituita in tale data, a seguito dell'acquisto, mediante atto di cessione, del ramo d'azienda della ditta "[REDACTED]" dal sig. [REDACTED]. Tale operazione è avvenuta dopo che il sig. [REDACTED], già dipendente della stessa impresa (**Allegato n. 33**), ha deciso di intraprendere l'attività in proprio, con l'intento di garantirne la continuità e di trarne un reddito. La cessione ha incluso i mandati e i marchi relativi alla telefonia e alle riparazioni in garanzia, confermando la volontà di proseguire l'attività aziendale già avviata (**Allegato n. 5**). Come riferito dall'istante, l'attività veniva inizialmente esercitata presso gli stessi locali nei quali veniva esercitata l'attività precedente, il cui utilizzo era garantito tramite il pagamento di un canone di locazione pari ad € 1.500 + IVA, che il sig. [REDACTED] era tenuto a versare mensilmente al sig. [REDACTED] in forza dell'avvenuta stipula, in data 1/09/2012, di un contratto di sublocazione (**Allegato n. 6**).

L'attività imprenditoriale avviata dal sig. [REDACTED] ha iniziato a evidenziare criticità economico-finanziarie sin dalle prime fasi di gestione. Secondo quanto dichiarato dal ricorrente, le cause di tale andamento negativo sono riconducibili a una serie di fattori esogeni di natura commerciale, manifestatisi a partire dal biennio 2013-2014. In particolare, si segnala una significativa riduzione delle commesse, conseguente alla modifica o cessazione, su iniziativa di alcuni marchi, dei rapporti contrattuali con i centri di assistenza operanti su scala nazionale. A tale circostanza si è inoltre aggiunta la decisione delle case madri di rivedere al ribasso i compensi previsti dai tariffari applicabili, con impatto diretto sulla redditività dell'impresa. La situazione di difficoltà risulta altresì confermata dai risultati economici conseguiti, che evidenziano redditi d'impresa negativi pari a – € 3.571,00 per l'anno 2013 e – € 13.513,00 per l'anno 2014 (**Allegato n. 7**).

paragrafi della presente relazione), dei quali però, data la situazione di squilibrio economico e finanziario in cui versava, non riuscì a rimborsare regolarmente le rate dovute, andando ad aggravare ulteriormente la propria condizione di sovraindebitamento.

Alla luce di quanto sopra, le cause dell'indebitamento sono dunque da ricercarsi in prevalenza nei fattori esterni, negativi e contingenti legati all'andamento del mercato, che hanno inevitabilmente determinato il venir meno delle condizioni per una gestione sostenibile dell'attività imprenditoriale esercitata dal sig. ■■■■

Sebbene gli sforzi compiuti dall'istante, volti a risollevare la condizione di indebitamento e allo stesso tempo a garantirgli lo svolgimento di una vita dignitosa, appare evidente, allo stato, la sua definitiva incapacità di adempiere alle obbligazioni assunte.

Pertanto, si può evidenziare come l'attenuazione del carico debitorio da sovraindebitamento legato alle vicende degli anni passati costituisce dunque oggi per il sig. ■■■■ l'obiettivo per riacquistare un po' di serenità esistenziale per sé e la sua famiglia, nello spirito del Codice della Crisi e dell'Insolvenza.

2.1. Lett. b), co. 2, art. 76, CCII – Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte

Per quanto attiene le ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte si richiamano i punti precedenti, nei quali sono già state evidenziate le difficoltà oggettive avute dal sig. ■■■■ nel gestire l'attività, dovute alle congiunture economiche, ai costi di gestione e a sfavorevoli fattori di mercato.

2.2. Lett. c), co. 2, art. 76, CCII – Valutazione circa l'eventuale esistenza di atti in frode o di atti del debitore impugnati dai creditori

Dall'analisi della documentazione acquisita e come risultante dalle Visure catastali effettuate (**Allegato n. 18**), la scrivente ritiene che il ricorrente non abbia posto in essere, negli ultimi cinque anni, atti che abbiano inciso negativamente sul patrimonio del debitore, con l'intento di sottrarre beni alla garanzia dei creditori o di disperderli.

3. Elenco dei creditori

A seguito delle verifiche effettuate, la scrivente è stata in grado di ricostruire la situazione debitoria complessiva riferibile al ricorrente come segue:

Creditore	Indirizzo PEC	Tipologia	Importo residuo dovuto
1) <u>Buonconsiglio 4 S.r.l.</u> (cedente Banca Sella S.p.A.)	buonconsiglio4.ri@pec.prelios.it	Mutuo ipotecario	€ 69.379,86
2) <u>Spese legali procedura esecutiva R.G. Es. 29/2024</u> Di cui: - Ing. Alessandra Boi (con riserva, v. par. 3.1)	alessandra.boi@ingpec.eu	Compenso liquidato CTU	(€ 2.891,35) € 1.691,35
- <u>Custode IVG</u> (con riserva, v. par. 3.1)	contabilita.ivgca@tiscali.it	Spese del custode (IVG)	€ 1.200,00
3) <u>Marathon SPV S.r.l.</u> (cedente Pinzolo SPV S.r.l., a sua volta cedente Marte SPV S.r.l. e Agos S.p.A.)	hoist-le.concorsuale@legalmail.it	Finanziamento n. 44078166 e carta revolving n. 5267766010379082	€ 26.449,68
4) <u>Abbanoa S.p.A.</u>	francescopisenti@ordineavvocatiroma.org protocollo@pec.abbanoa.it	Utenza idrica	€ 4.067,61
5) <u>INPS</u>	direzione.provinciale.cagliari@postacert.inps.gov.it	Obblighi contributivi non iscritti a ruolo	€ 9.003,61
6) <u>Camera di Commercio - Cagliari</u>		Diritto annuale, interessi e sanzioni – non iscritto a ruolo	€ 251,82
7) <u>Agenzia delle Entrate</u>	dp.Cagliari@pce.agenziaentrate.it	IVA, IRPEF, Add. Reg., Add. Com. - non iscritti a ruolo	€ 29.580,20

8) <u>Agenzia delle Entrate – Riscossione Cagliari</u>			(€ 74.694,42)
<u>Di cui:</u>			
- INAIL	cagliari@postacert.inail.it	Debiti contributivi	€ 1.891,64
- INPS	direzione.provinciale.cagliari@postacert.inps.gov.it	Obblighi contributivi I.V.S.	€ 55.068,18
- Comune di Assemini	protocollo@pec.assemini.ca.it	TARI + sanzioni/interessi	€ 1.931,71
- Comune di Cagliari		TARI + sanzioni/interessi – Contravv. Cod. Stradale + interessi	€ 4.607,14
- Ispettorato Nazionale del Lavoro - CA		Rec. Spese e sanz. Amm. Proced. Legge 689/81	€ 432,14
- Camera di Commercio Cagliari	ccia@pec.caor.camcom.it dirittoannuale@pec.caor.camcom.it	Diritto annuale, interessi e sanzioni	€ 681,99
- Agenzia delle Entrate - Cagliari		IVA + Tasse automobilistiche, interessi, spese accessorie	€ 7.723,58
- Agenzia delle Entrate – Riscossione Cagliari		Oneri di riscossione	€ 2.358,04
9) ██████████	██████████	Omesso versamento del corrispettivo previsto per vendita ramo d'azienda e canone di locazione	€ 29.800,00
TOTALE			€ 246.118,55

3.1. Descrizione debitoria attuale

L'ammontare complessivo del Passivo del ricorrente è pertanto pari ad € 246.118,55 e risulta così dettagliato:

1) Buonconsiglio 4 S.r.l. (credito ceduto da Banca Sella S.p.A.)

Il debito deriva dalla stipula di un contratto di mutuo ipotecario avvenuto in data 12/10/2005 a rogito del Dott. Fausto Puxeddu, Notaio in Cagliari Rep. n. 125250/Racc. 18940 registrato a Cagliari il giorno 17/10/2005, al n. 5920 serie 1T, spedito in forma esecutiva in data 03/11/2005, ed è assistito da garanzia ipotecaria (iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, il 18.10.2005 ai nn. 37136/6852) per € 185.000,00, sull'immobile sito in [REDACTED], Comune di [REDACTED]. Il contratto di mutuo è stato erogato per complessivi € 130.468,80, da restituirsi mediante n. rate 240 da € 543,62 mensili. Alla data del 24/07/2025 è stato comunicato un debito residuo di € 69.379,86 (Allegati nn. 8 e 10).

A seguito di atto di precetto datato al 22/09/2023 e di successivo atto di pignoramento immobiliare notificato in data 16/01/2024, su azione della Buonconsiglio 4 S.r.l. è stata promossa una procedura esecutiva immobiliare avente R.G.Es. n. 29/2024, avente ad oggetto l'unico immobile adibito ad abitazione principale del sig. [REDACTED], sito in [REDACTED], nel Comune di [REDACTED].

2) CTU e IVG - Spese procedura esecutiva R.G. Es. 29/2024

In relazione alla procedura esecutiva attualmente pendente, il sig. Boi, riconosce la titolarità del debito dell'importo di € 1.691,35 nei confronti del Consulente Tecnico d'Ufficio, Ing. Alessandra Boi, e del debito di € 1.200,00 nei confronti del custode giudiziario IVG incaricato della gestione dell'immobile (Allegato n. 43).

Sebbene il ricorrente abbia indicato tali debiti all'interno del ricorso, la scrivente — rimettendo ogni valutazione alla S.V. Illustrissima — nutre riserve in merito all'ammissibilità del relativo credito nell'ambito della presente procedura. Ciò in quanto, secondo l'orientamento prevalente in dottrina e consolidato in giurisprudenza (cfr. Cass. civ., Sez. III, sent. n. 3985 del 18/03/2003), la liquidazione delle spese effettuata dal giudice dell'esecuzione ha natura meramente strumentale alla distribuzione del ricavato e non assume efficacia di giudicato al di fuori del relativo procedimento. Tale impostazione è stata altresì condivisa dal Tribunale di Cagliari nel decreto di omologazione del piano del 25/05/2022, R.G. n. 4/2022, Giudice dott. Bernardino.

Pertanto, si ritiene che le spese del processo esecutivo — come espressamente previsto dall'art. 632 c.p.c., in combinato disposto con l'art. 310 c.p.c. — debbano gravare sui creditori precedenti e intervenuti, senza poter essere ricomprese tra i debiti rilevanti ai fini della presente procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento.

3) Marathon SPV S.r.l. (credito ceduto da Pinzolo SPV S.r.l., a sua volta ceduto da Marte SPV S.r.l. e Agos S.p.A.)

Il debito trae origine dalla sottoscrizione, in data 10/06/2011, di due contratti con Agos Ducato S.p.A., aventi ad oggetto:

- un finanziamento personale (n. 44078166) dell'importo complessivo di € 38.700,91, da restituirsi mediante addebito diretto sul conto corrente n. [REDACTED] presso Banca Sella S.p.A.;
- il rilascio di una carta di credito (n. [REDACTED]), con fido massimo pari a € 600,00 e rimborso mensile di € 25,00, anch'essa da rimborsarsi tramite addebito sul medesimo conto corrente. La carta di credito aveva validità di 36 mesi dalla data di emissione.

Successivamente, fece seguito la sottoscrizione di un piano di rientro cambiario, annullato in data 30/01/2017 per inadempimento degli obblighi contrattuali assunti. Alla data del **24/07/2025** risulta un debito complessivo di **€ 26.449,68 (Allegato n. 12)**.

4) Abbanoa S.p.A.

Il debito deriva dall'omesso pagamento delle fatture emesse a fronte della somministrazione idrica presso l'utenza [REDACTED] ed il relativo servizio [REDACTED] per un totale insoluto di **€ 4.067,61** alla data del **29/07/2025 (Allegato n. 13)**.

5) INPS

Alla data del **16/09/2025**, il ricorrente risulta debitore di complessivi **€ 9.003,61**, per debiti contributivi accertati dall'ente creditore e non iscritti a ruolo (Allegato n. 14).

6) Agenzia delle Entrate – Cagliari

In attesa di un riscontro ufficiale da parte dell'Ente, più volte sollecitato dalla scrivente (**Allegato n. 41**), dalle verifiche effettuate dal Dott. Luigi Cocco, consulente contabile del sig. [REDACTED] e da lui stesso formalmente certificate, emerge un'esposizione debitoria complessiva pari a **€ 29.580,20** nei confronti dell'Agenzia delle Entrate. Tale importo è relativo a imposte non ancora iscritte a ruolo, comprendenti IRPEF, IVA, Addizionale Comunale e Addizionale Regionale (**Allegato n. 15**).

7) Camera di Commercio – Cagliari

Alla data del **31/07/2025** è stato comunicato un debito residuo di **€ 251,82**, non ancora iscritto ai ruoli esattoriali, per mancato versamento del diritto annuale 2021,2022 e 2023, sanzioni e interessi (**Allegato n. 16**).

8) Agenzia delle Entrate e Riscossione – Cagliari

Alla data del **30/09/2025**, l'Agente della Riscossione ha comunicato la sussistenza di debiti iscritti a ruolo per complessivi € **74.694,42** (**Allegato n. 11**), suddivisi tra i seguenti enti creditori:

- **INAIL**

Il debito, interamente iscritto a ruolo (**Allegato n. 44**), è riconducibile alla posizione assicurativa della Ditta [REDACTED], con sede legale in [REDACTED] identificata dal Codice Cliente [REDACTED] e dalla Posizione Assicurativa Territoriale [REDACTED] operante nel settore Artigianato per l'attività di riparazione di apparecchi elettrici ed elettronici. Alla data del **30/09/2025**, il debito residuo ammonta a € **1.891,64**.

- **INPS**

Il debito deriva dall'omesso versamento di imposte contributive e sanzioni civili. L'esposizione debitoria alla data del **30/09/2025** ammonta ad € **55.068,18**.

- **Comune di Assemini**

Per l'omesso pagamento di imposte municipali, alla data del **30/09/2025** emerge un debito residuo di € **1.931,71**.

- **Comune di Cagliari**

Per l'omesso pagamento di imposte municipali, alla data del **30/09/2025** emerge un debito residuo di € **4.607,14**.

- **Ispettorato del lavoro**

Alla data del **30/09/2025**, il sig. [REDACTED] risulta debitrice di € **432,14** nei confronti dell'Ispettorato del Lavoro, a titolo di recupero spese di procedimento e sanzioni amministrative ex Legge 689/1981.

- **Camera di Commercio – Cagliari**

Il debito deriva dall'omesso pagamento delle somme dovute a titolo di tributo, sanzione ed interessi per effetto delle omissioni e/o irregolarità nei versamenti del diritto annuale, per un ammontare complessivo di € **681,99**.

- **Agenzia delle Entrate – Cagliari**

È stato accertato un debito verso l'Agenzia delle Entrate per la provincia di Cagliari per un totale complessivo di € **7.723,58**, derivante dall'omesso pagamento di imposte indirette (IVA) e sanzioni amministrative.

- **Agenzia delle Entrate e Riscossione – Cagliari**

Gli oneri esattoriali riconducibili all'Ente della Riscossione di Cagliari ammontano ad € **2.358,04**.

N.B.: In relazione ai debiti rilevati dall'Agente della Riscossione, risulta opportuno sottolineare quanto segue. Dalla Visura CRIF (**Allegato n. 34**) datata 04/11/2025, nonché dall'ispezione ipotecaria immobiliare effettuata dall'Ing. Boi nell'ambito della perizia redatta in sede di procedura esecutiva (R.G. Es. n. 29/2024) (**Allegato n. 38**), risulta l'iscrizione di un'ipoteca in favore dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione, formalizzata in data 21/05/2024, per un importo complessivo pari a € 73.396,53.

Tale iscrizione è riferita a debiti risultanti da cartelle esattoriali relative a:

- “Avvisi di accertamento ente” emessi dal Comune di Cagliari – Ufficio Tributi (Cartelle n. 2706, 15141, 16041);
- “Avvisi di addebito” notificati dall’INPS (Cartelle n. 427405, 855153, 791832, 697339, 763661, 88324, 671927, 472658, 23213, 34742, 650662, 51679).

9) ██████████

Il ricorrente è debitore di € **29.800,00**, derivanti dalla vendita del ramo d’azienda della ██████████ ██████████” e canoni di locazione dei locali dello stesso (**Allegati nn. 5, 6 e 17**).

CREDITO NON INSERITO IN QUANTO NON ACCERTATO

A seguito delle verifiche effettuate dalla scrivente in merito all’esposizione debitoria del ricorrente, si ritiene opportuno segnalare quanto segue.

Dalla visura della Banca d’Italia (**Allegato n. 35**), datata 23/10/2025, emerge l’esistenza di un credito originato da un finanziamento concesso dall’Istituto di credito Unicredit S.p.A., successivamente ceduto alla società Olympia SPV S.r.l. Considerato che **le reiterate richieste di accertamento inoltrate dalla scrivente sono rimaste prive di riscontro, non è pertanto stato possibile acquisire documentazione relativa al contratto stipulato, né elementi utili a determinare l’effettiva consistenza dell’eventuale credito in questione (Allegato n. 42)**.

4. Composizione del nucleo familiare e profilo reddituale del debitore

L’impossibilità di adempiere le obbligazioni assunte dal ricorrente è reale e dimostrata dai seguenti elementi:

- A) Composizione del nucleo familiare;
- B) Elenco spese correnti necessarie al sostentamento del debitore e della sua famiglia;
- C) Dichiarazioni dei redditi degli ultimi anni;

A) Composizione del nucleo familiare

Il ricorrente, sig. ██████████ residente in ██████████ (Allegato n. 1).

Come risulta dal certificato dello Stato di famiglia (**Allegato n. 1**), il nucleo familiare, oltre che dallo stesso ricorrente, è composto:

- dalla coniuge, la sig.ra ██████████ nata a ██████████ in data ██████████ C.F. ██████████
- dalla figlia ██████████ nata a ██████████ in data ██████████, C.F. ██████████

Con riferimento ai predetti familiari, si precisa che il sig. ██████████ attualmente, vive con la moglie ██████████ e con la figlia ██████████ nell’abitazione di esclusiva proprietà del ricorrente, secondo quanto risultante dalla visura immobiliare storica allegata (**Allegato n. 1**).

Come verrà esposto in via più analitica nei successivi paragrafi, il reddito familiare si compone del reddito personale del ricorrente, derivante dall'esercizio della propria attività imprenditoriale e pari a € 1.527,56 netti mensili, nonché del reddito da lavoro dipendente della coniuge, che nel corso del 2024 è stato di circa € 635,00 mensili.

B) Elenco spese familiari

Di seguito si riportano le spese di sostentamento del debitore, il confronto entrate/uscite attuali su base mensile e annua, la determinazione delle quote incompressibili e come tali intangibili per bisogni e mantenimento famiglia e relativa valutazione di congruità delle spese avuto riguardo dei parametri di cui all'art. 283 del CCII, dell'articolo 545 c.p.c., dei dati ISTAT ed ISEE.

Secondo quanto dichiarato (**Allegato n. 19**), le spese mensili indispensabili per garantire un livello di vita dignitoso al nucleo familiare del ricorrente ammontano complessivamente a € 1.200,00, cui concorre anche la coniuge con un contributo mensile pari a € 500,00.

Tali spese risultano articolate come segue:

Tipologia spesa	Su base mensile (€)	Su base annuale (€)
Utenze	100,00	1.200,00
Telefonia	50,00	600,00
Alimenti e spese casalinghi	846,00	10.152,00
Tari	50,00	600,00
Spese scolastiche ¹	4	48,00
Trasporti	100,00	1.200,00
Abbigliamento	50,00	600,00
TOTALE	1.200,00	14.400,00

¹ La figlia frequenta la scuola secondaria di secondo grado avvalendosi di libri di testo concessi in comodato d'uso gratuito dall'istituto scolastico, che le permettono di proseguire il percorso formativo senza gravare economicamente sulla famiglia.

Dal prospetto, emerge che le spese non sono di carattere voluttuario ma necessarie per un ordinario e moderato sostentamento, ergo, denotano l'adozione di un atteggiamento parsimonioso da parte del debitore.

Con riferimento alla spesa familiare la normativa di riferimento richiede specificamente al ricorrente "l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della sua famiglia".

Sotto tale profilo, l'entità e la composizione delle spese risulta rilevante rispetto a diversi aspetti che vanno valutati. In particolare, la loro descrizione in termini quantitativi e qualitativi consente di valutare la congruità delle spese e la loro adeguatezza ai redditi familiari e alle esigenze di un mantenimento dignitoso; è evidente che nella valutazione di congruità sia ricompresa anche la eventuale rilevazione di profili comportamentali e di spesa diversi da quelli che la legge intende proteggere.

Finalità della normativa, rispetto a questo aspetto, è dunque quella di rendere possibile la valutazione della ordinarietà delle spese in relazione alle esigenze di un normale nucleo familiare e ciò anche parametrando con i dati Istat, relativi alle statistiche nazionali.

Al riguardo, si consideri che il minimo vitale, ossia quella quota del reddito o del conto corrente che non può essere né pignorata né sequestrata, va calcolato ritenendo idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal regolamento di cui al decreto del presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159.

In merito, l'assegno sociale stabilito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in riferimento all'anno 2024 è determinato in euro 534,41. **Utilizzando il parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE, pari a 2,54 l'importo impignorabile previsto dal Legislatore è pertanto di € 1.357,40.**

In ogni caso, il reale fabbisogno necessario medio familiare, considerando la tipologia familiare desumibile dal certificato di stato di famiglia è stimabile attraverso i recenti dati ISTAT (data pubblicazione nei siti istituzionali del 10/10/2024 rif. anno 2023), estratti dal sito dell'Ente statistico.

Di seguito vengono rappresentate alcune tabelle statistiche che rappresentano le situazioni secondo diversi aspetti:

PROSPETTO 1. SPESA MEDIANA MENSILE E SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER RIPARTIZIONE GEOGRAFICA. Anni 2022-2023, valori stimati in euro				
CAPITOLO DI SPESA	Isole		Italia	
	2022	2023	2022	2023
	SPESA MEDIANA MENSILE	1.814,35	1.906,44	2.196,68
SPESA MEDIA MENSILE	2.196,25	2.320,91	2.625,36	2.738,07

PROSPETTO 2. SPESA MEDIANA MENSILE E SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER TIPO DI COMUNE DI RESIDENZA. Anno 2023, valori stimati in euro				
CAPITOLO DI SPESA	TIPO DI COMUNE			Totale
	Centro area metropolitana	Periferia area metropolitana e comuni con 50.001 abitanti e più	Altri comuni fino a 50.000 abitanti (<i>diversi dai comuni periferia area metropolitana</i>)	
SPESA MEDIANA MENSILE	2.363,90	2.315,27	2.163,59	2.243,01

SPESA MEDIA MENSILE	2.975,60	2.800,35	2.626,03	2.738,07
Prodotti alimentari e bevande analcoliche	493,35	540,31	528,05	526,12
Non alimentare	2.482,25	2.260,04	2.097,98	2.211,95

PROSPETTO 3. SPESA MEDIANA MENSILE E SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI. Anno 2023, valori stimati in euro						
CAPITOLO DI SPESA	NUMERO DI COMPONENTI					Totale
	1	2	3	4	5 e più	
SPESA MEDIANA MENSILE	1.647,54	2.384,65	2.855,59	3.183,48	3.032,86	2.243,01
SPESA MEDIA MENSILE	1.971,90	2.815,82	3.291,43	3.659,43	3.581,14	2.738,07

PROSPETTO 4. SPESA MEDIANA MENSILE E SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER TIPOLOGIA FAMILIARE. Anno 2023, valori stimati in euro						
CAPITOLO DI SPESA	Tipologia familiare					Totale
	Coppia con 1 figlio	Coppia con 2 figli	Coppia con 3 e più figli	Mono-genitore	Altre tipologie	
SPESA MEDIANMENSILE	2.948,59	3.240,39	3.114,71	2.211,15	2.478,17	2.243,01
SPESA MEDIA MENSILE	3.404,61	3.730,36	3.632,10	2.599,27	2.937,83	2.738,07

Dalle rappresentazioni di cui sopra, risulta evidente come la spesa familiare mensile del proponente sia ben al di sotto delle soglie minime e, pertanto, sia sicuramente da ritenersi congrua e necessaria.

C) Profilo reddituale e patrimoniale del debitore

Il ricorrente percepisce un reddito derivante dall'esercizio dell'attività esercitata in qualità di titolare dell'impresa individuale denominata "██████████", P.F. ██████████, avviata il 3 aprile 2014, avente codice ATECO 95.21.00, e consistente in riparazioni di apparecchiature elettriche ed elettroniche (Allegato n. 3).

Si riportano di seguito i redditi percepiti dal sig. ██████████ nell'ultimo quadriennio, secondo quanto risulta dalle Dichiarazioni dei Redditi – Modello PF, relative ai periodi di imposta 2021, 2022, 2023, 2024 (Allegato n. 4).

- Tabella Redditi Ricorrente

Redditi imponibili lordi	Mensile	Annuale
2021 (Mod. PF 2022)	€ 1.089,00	€ 13.068,00
2022 (Mod. PF 2023)	€ 1.157,08	€ 13.885,00
2023 (Mod. PF 2024)	€ 1.112,91	€ 13.355,00
2024 (Mod. PF 2025)	€ 2.751,25	€ 33.015,00
Totale	€ 6.110,24	€ 73.323,00
Totale medio	€ 1.527,56	€ 18.330,75

A ciò si aggiunga il reddito percepito dalla moglie in ragione del suo lavoro dipendente come collaboratrice domestica, con il quale la sig.ra ██████████ contribuisce alle spese necessarie al mantenimento del nucleo familiare nella misura di € 500,00. Si riportano di seguito i redditi percepiti dalla coniuge del ricorrente nel 2023,2024 e 2025, così come derivanti dalle dichiarazioni CU e dalle buste paga fornite dal ricorrente (Allegato n. 20).

- **Tabella Redditi coniuge**

Redditi netti	Mensile	Annuale
2023 (CU 2024)	€ 311,05	€ 3.732,56
2024 (CU 2025)	€ 634,56	€ 7.614,74
2025 (Buste paga genn. - sett. 2025)	€ 681,23	€ 8.174,76 ²
Totale	€ 1.626,84	€ 19.522,06
Totale medio	€ 542,28	€ 6.507,35

4.1. Analisi della situazione economico-patrimoniale aziendale

Al fine di delineare con maggiore precisione l'andamento dell'attività aziendale, sia nella fase critica iniziale, sia nel più recente periodo di riferimento, si ricostruisce di seguito l'evoluzione della ditta individuale del sig. ██████████ mediante l'analisi congiunta di diversi documenti fiscali e contabili, relativi sia al periodo di crisi originaria (2013–2014), sia al quadriennio più recente (2021–2024), fino ai mesi dell'anno in corso (da gennaio a settembre 2025).

In particolare, sono esaminati:

- le Dichiarazioni dei Redditi – Modello PF, Quadro RG, relative agli anni di imposta 2013 e 2014, rappresentative della fase di crisi iniziale (**Allegato n. 7**);
- le Dichiarazioni dei redditi – Modello PF, Quadro RG, riferite agli anni di imposta 2021, 2022, 2023 e 2024 (**Allegato n. 4**);
- gli stati patrimoniali e i conti economici predisposti e trasmessi per il periodo 2021–2024 (**Allegato n. 21**);
- le Dichiarazioni IVA periodi di imposta 2022, 2023 e 2024 (**Allegati n. 22**);
- il totale delle operazioni attive e passive al netto dell'IVA, riferite agli anni d'imposta 2013 e 2014, estratte dai quadri VE e VF delle Dichiarazioni dei Redditi – Modello PF del 2014 e 2015 (**Allegato n. 7**);
- Stato patrimoniale e conto economico relativo all'esercizio dal 1° gennaio al 30 settembre 2025, unitamente ai registri IVA degli acquisti e delle vendite riferiti al medesimo periodo (**Allegato n. 25**).

² Si precisa che il reddito annuale per l'anno 2025 è stato stimato in via approssimativa, moltiplicando l'importo medio mensile di € 331,41 per 12 mensilità. Tale valore è stato ricavato sulla base del reddito complessivo da lavoro dipendente percepito dalla sig.ra Eride Piras nel periodo compreso tra gennaio e settembre 2025, pari a € 6.131,07, corrispondente a una media mensile di € 681,23 e un totale annuale di € 8.174,76.

Si precisa che, trattandosi di attività esercitata in regime di contabilità semplificata, il ricorrente non è tenuto fiscalmente alla redazione dei bilanci. Tuttavia, al fine di adempiere a quanto previsto dall'art. 75, comma 1, lettera a) del Codice della Crisi, il Dott. Luigi Cocco — professionista incaricato dal ricorrente in qualità di Advisor contabile — ha predisposto, sulla base della situazione economico-finanziaria dell'impresa, gli stati patrimoniali e i conti economici di seguito riportati (**Allegato n. 23**).

Tabella A - Redditi di impresa – Quadro RG

	<i>Mod. PF 2014</i>	<i>Mod. PF 2015</i>	<i>Mod. PF 2022</i>	<i>Mod. PF 2023</i>	<i>Mod. PF 2024</i>	<i>Mod. PF 2025</i>
	<i>Periodo</i>	<i>Periodo</i>	<i>Periodo</i>	<i>Periodo</i>	<i>Periodo</i>	<i>Periodo</i>
	<i>imposta 2013</i>	<i>imposta 2014</i>	<i>imposta 2021</i>	<i>imposta 2022</i>	<i>imposta 2023</i>	<i>imposta 2024</i>
<i>Totale componenti positivi</i>	€ 55.030,00	€ 32.995,00	€ 22.860,00	€ 31.561,00	€ 31.025,00	€ 72.226,00
<i>Totale componenti negativi</i>	€ 58.601,00	46.508,00	€ 9.792,00	€ 17.676,00	€ 17.670,00	€ 39.211,00
<i>Reddito impresa/perdita</i>	- € 3.571,00	- € 13.513,00	€ 13.068,00	€ 13.885,00	€ 13.355,00	€ 33.015,00

Tabella B – Dichiarazioni IVA – Quadri VE e VF

Periodo di imposta	2013	2014	2022	2023	2024
Totale operazioni attive al netto dell'IVA	€ 55.403,00	€ 33.105,00	€ 31.561,00	€ 31.025,00	€ 72.004,00
Totale operazioni passive al netto dell'IVA	€ 44.890,00	€ 27.250,00	€ 9.626,00	€ 6.662,00	€ 30.019,00
Margine	€ 10.513,00	€ 5.855,00	€ 21.935,00	€ 24.363,00	€ 41.985,00

Dal prospetto sopra riportato si rileva che la ditta del sig. ■■■ ha registrato un significativo calo del volume d'affari durante il biennio 2013-2014. Tale flessione è stata successivamente recuperata poiché, in risposta alla carenza di liquidità, il sig. ■■■ ha adottato misure di contenimento delle spese, riuscendo così a riequilibrare progressivamente l'andamento economico dell'attività.

Tabella C - Stato Patrimoniale

Stato Patrimoniale	2021	2022	2023	2024
Attività	137.273,54	127.549,42	118.116,39	144.582,19
Passività	124.255,54	113.664,88	104.761,44	113.576,73
Risultato d'esercizio	13.018,00	13.884,54	13.354,95	33.005,46

Si evidenzia che l'attività svolta dal ricorrente non dispone di beni strumentali, in quanto si avvale esclusivamente di piccole attrezzature necessarie per l'assistenza e la riparazione di prodotti elettrici ed elettronici.

Tabella D - Situazione Economica

Conto Economico	2021	2022	2023	2024
Ricavi	22.860,00	31.560,54	31.024,88	72.226,31
Costi totali	9.842,00	17.676,00	17.669,93	39.220,85
Risultato economico	13.018,00	13.884,54	13.354,95	33.005,46

L'evoluzione dell'attività del ricorrente è stata ricostruita attraverso l'analisi integrata dei redditi d'impresa relativi agli anni 2013 e 2014, nonché al periodo 2021–2024, delle Dichiarazioni IVA per gli anni 2014, 2022, 2023 e 2024, e dei dati patrimoniali ed economici riferiti al quadriennio più recente. Tale ricostruzione ha permesso di individuare due momenti significativi nella storia economico-finanziaria dell'impresa: una fase iniziale di crisi e, successivamente, un percorso di stabilizzazione, caratterizzato da margini operativi contenuti. Fa eccezione l'anno 2024, durante il quale è stato registrato un utile di entità superiore rispetto agli esercizi precedenti.

Nel biennio 2013–2014, l'attività ha iniziato a manifestare una condizione di crisi strutturale, evidenziata da redditi d'impresa negativi e da perdite sistematiche di esercizio. Secondo quanto dichiarato dal ricorrente, tale situazione si è protratta anche negli anni successivi, sebbene non sia stato possibile acquisire documentazione contabile idonea a ricostruire puntualmente i risultati economici di quel periodo. Le cause della crisi, come precedentemente esposto, sono riconducibili a fattori esogeni, quali una marcata contrazione della domanda e un ribasso generalizzato del volume dei ricavi, che hanno compromesso la sostenibilità economica dell'attività e determinato una significativa riduzione degli introiti.

A partire dal 2021, i dati disponibili mostrano un progressivo, seppur lieve, miglioramento: l'attività, inizialmente caratterizzata da una condizione economico-finanziaria ai limiti della sopravvivenza, ha attraversato una fase di stabilizzazione, fino a registrare nel 2024 un incremento significativo della redditività, con un raddoppio del reddito d'impresa rispetto agli anni precedenti. Tale andamento evidenzia il concreto impegno del sig. ■■■ nel tentativo di superare la situazione di crisi, culminato in una ripresa strutturata e quantificabile. In particolare, secondo quanto da lui riferito, questa fase di rilancio dell'attività è stata favorita dall'aver preso conoscenza della possibilità di accedere alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, alimentando in lui una rinnovata speranza di potersi risollevarsi dall'opprimente condizione debitoria vissuta. Infatti, tale consapevolezza ha contribuito ad attenuare il disagio psicologico, manifestatosi con sintomi depressivi negli anni precedenti, che aveva fortemente compromesso la gestione dell'impresa.

Il rafforzamento dell'andamento economico-finanziario osservato nel 2024 si conferma anche nel corso del 2025, come evidenziato dai prospetti di stato patrimoniale e conto economico, redatti in via approssimativa

sulla base dei dati contabili rilevati dal 1° gennaio al 30 settembre 2025, nonché dal prospetto riepilogativo delle operazioni attive e passive riferite allo stesso periodo (**Allegato n. 25**).

Tabella E – Situazione Patrimoniale ed Economica 2025

Stato Patrimoniale	Gennaio – Settembre 2025
Attività	154.960,57
Passività	118.921,40
Risultato d'esercizio	36.039,17
Conto Economico	gennaio – settembre 2025
Ricavi	46.148,37
Costi totali	10.109,20
Risultato economico	36.039,17

Tabella F – Totale operazioni attive e passive 2025 - al netto dell'IVA

Periodo	Gennaio – Settembre 2025
Totale operazioni attive al netto dell'IVA	€ 45.938,29
Totale operazioni passive al netto dell'IVA	€ 9.736,72
Margine	€ 36.201,57

4.2. Beni immobili

Secondo quanto risulta dalla Visura Immobiliare allegata (**Allegato n. 18**), il ricorrente è proprietario dell'immobile sito nel Comune di ██████████ in via ██████████, distinto al N.C.F.E.U. al F ██████████

Attualmente l'immobile è interessato dalla procedura esecutiva immobiliare radicata presso il Tribunale di Cagliari e identificata al R.G.Es. n. 29/2024, per la quale è stata disposto il primo esperimento di vendita da parte del delegato, Notaio Vadilonga, per la data del 18/11/2025 (**Allegato n. 37**).

Come risulta dalla perizia estimativa - di cui alla procedura esecutiva - del CTU, Ing. Alessandra Boi, del 17/01/2025, l'immobile presenta una superficie convenzionale complessiva di 110,65 mq, consistente nei seguenti beni immobili (non comodamente divisibili in natura): abitazione di 80,46 mq, autorimessa di 21,61 mq e cortile di 8,58 mq. L'immobile necessita di manutenzione ordinaria in quanto si segnalano tracce di allagamenti pregressi alla base delle murature, al di sopra del battiscopa. Inoltre, sono state rilevate diverse difformità relative alla planimetria catastale, che, per essere sanate, comporterebbero una spesa di circa € 500,00.

Il valore di stima dell'immobile, al netto degli oneri di regolarizzazione urbanistica e dell'aggiornamento catastale necessario è di € 116.061,54 (**Allegato n. 38**).

4.3. Beni mobili registrati

Il proponente, come da risultanze della visura nominativa storica PRA/ACI (**Allegato n. 26**), è proprietario di un'autovettura marca Fiat, modello Grande Punto 1.3 MJT 75, immatricolata nell'anno 2008, targata [REDACTED]. L'autoveicolo è utilizzato dal ricorrente per recarsi sul posto di lavoro e per soddisfare le esigenze familiari quotidiane.

4.4. Disponibilità liquide

Il sig. [REDACTED] è titolare di due differenti conti correnti presso l'Istituto di credito Hype S.p.A., che utilizza per scindere le spese relative al suo uso personale e quelle dell'attività imprenditoriale (**Allegato n. 27**). In particolare, si precisa che:

- a) Il conto corrente business (n. [REDACTED]) è quello in cui vengono fatte confluire le movimentazioni relative alla sua attività imprenditoriale e alla data del 31/10/2025 presenta un saldo attivo di € 227,94.
- b) Il conto corrente dedicato alle spese personali (n. [REDACTED]) alla data del 31/10/2025 presenta un saldo attivo di € 6.415,75.

4.5. Atti di disposizione degli ultimi 5 anni

Il sig. Boi dichiara di non aver posto in essere atti di disposizione patrimoniale nell'ultimo quinquennio (**Allegato n. 28**).

4.6. Procedure esecutive pendenti

Presso il Tribunale di Cagliari risulta pendente la procedura esecutiva immobiliare avente R.G.Es. n. 29/2024, promossa dalla Società Buonconsiglio S.r.l., avente ad oggetto l'unico immobile adibito ad abitazione principale e dove risiede il suo nucleo familiare, sito nel Comune di [REDACTED] in via [REDACTED] distinto al N.C.F.E.U. al [REDACTED]

È fissata il 18/11/2025 la prima vendita del bene all'asta con prezzo di € 116.000,00 e con offerta minima di € 87.000,00 (Allegati nn. 18 e 37).

5. Costi della procedura

Le spese della procedura sono pari a complessivi € **6.858,22** e sono di seguito rappresentate:

- l'onorario spettante all'OCC Dott.ssa Maria Laura Cugurullo per lo svolgimento delle funzioni di OCC il cui importo è pari a euro 5.520,27, importo da intendersi comprensivo anche degli oneri accessori di legge (Iva + Cassa di previdenza). Sottratto l'acconto già pagato di € 1.104,05, pari al 20% della somma dovuta, il debito residuo ammonta ad € **4.416,22 (Allegato n. 29)**;
- l'onorario spettante all'Avv. Antonio Careddu per l'assistenza fornita nella redazione del piano e per la presentazione delle domande per l'ammissione alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, rispettivamente per € **1.196,00 (Allegato n. 30)**;

- l'onorario spettante al Dott. Luigi Cocco per l'assistenza fornita nella produzione dei dati contabili necessari ai fini della redazione del piano, rispettivamente per € 1.246,00 (Allegato n. 31).

6. Riepilogo del passivo del debitore e relative cause di prelazione

CREDITORE	TIPOLOGIA	GRADO	IMPORTO RESIDUO DOVUTO
Creditori in prededuzione			
SPESE PROCEDURA			(€ 6.858,22)
1. OCC Dott.ssa Maria Laura Cugurullo	Onorario OCC	Prededuzione	€ 4.416,22
2. Avv. Careddu Antonio	Onorario Advisor legale	Prededuzione	€ 1.196,00
3. Dott. Luigi Cocco	Onorario Advisor contabile	Prededuzione	€ 1.246,00
Creditori ipotecari			(€ 128.919,75)
4. <u>Buonconsiglio 4 S.r.l.</u> (cedente Banca Sella S.p.A.)	Mutuo ipotecario volontario	Ipoteca volontaria – grado 1	€ 69.379,86
Creditori ipotecari per ipoteca conc. Amministrativa/ Riscossione:	Reg. gen. 16225 – Reg. part. 1841		(€ 59.539,89)
5. <u>Agenzia delle Entrate - Riscossione</u>	Oneri riscossione	Ipoteca esattoriale – grado 2	€ 1.594,40
6. <u>Comune di Cagliari – Ufficio Tributi</u>	Avvisi accertamento ente ³	Ipoteca conc. amministrativa – grado 2	€ 2.877,31

³ Numero Cartelle: 2706, 15141, 16041.

7. INPS	Avvisi di addebito ⁴	Ipoteca conc. amministrativa – grado 2	€ 55.068,18
Creditori privilegiati			(€ 50.961,94)
8. INPS	Obblighi contributivi I.V.S. - non iscritti a ruolo	Priv. gr. 1 – ex artt. 2753, 2749 c.c., n. 1 art. 2778 c.c.	€ 9.003,61
9. Agenzia delle Entrate	IVA, IRPEF, Add. Reg., Add. Com. - non iscritti a ruolo	Priv. gr. 18 – ex art. 2752 c.c., n. 18 art. 2778 c.c.	€ 29.580,20
10. Agenzia delle Entrate – Riscossione Cagliari			(€ 15.154,53)
<u>Di cui:</u>			(€ 74.694,42 – € 59.539,89 crediti per i quali è stata iscritta ipoteca)
- INAIL	Debiti contributivi – iscritti a ruolo	Priv. gr. 1 – ex artt. 2753, 2749 c.c., n. 1 art. 2778 c.c.	€ 1.602,93
- Agenzia delle Entrate - Cagliari	Tasse automobilistiche, interessi, spese accessorie	Priv. gr. 7 – ex artt. 2754, 2749 c.c., n. 7 art. 2778 c.c.	€ 678,25
- INAIL	Sanzioni civili – iscritte a ruolo	Priv. gr. 8 – ex art. 2754 c.c., n. 8 art. 2778 c.c.	€ 288,71
- Agenzia delle Entrate - Cagliari	IVA – iscritto a ruolo	Priv. gr. 19 – ex artt. 2752 e 2749 c.c., n. 19 art. 2778 c.c.	€ 6.146,70
- Comune di Assemini	TARI + sanzioni/interessi – iscritto a ruolo	Priv. gr. 20 – ex art. 2752 c.c., n. 20 art. 2778 c.c.	€ 1.931,71
- Comune di Cagliari – Ufficio Tributi	TARI + sanzioni/interessi – Contravv. Cod. Stradale + interessi – iscritto a ruolo	Priv. gr. 20 – ex art. 2752 c.c., n. 20 art. 2778 c.c.	€ 1.729,83
Creditori chirografari			(€ 66.236,86)
- Ispettorato Nazionale del Lavoro - CA	Rec. Spese e sanz. Amm. Proced. Legge 689/81 – iscritto a ruolo	Chirografo	€ 432,14

⁴ Numero Cartelle: 427405, 855153, 791832, 697339, 763661, 88324, 671927, 472658, 23213, 34742, 650662, 51679.

- Agenzia delle Entrate - Cagliari	Sanzioni pecuniarie e costi di notifica	Chirografo	€ 898,63
- Camera di Commercio Cagliari	Diritto annuale, interessi e sanzioni – iscritto a ruolo	Chirografo	€ 681,99
- Agenzia delle Entrate – Riscossione Cagliari	Oneri di riscossione	Chirografo	€ 763,64
11. <u>Marathon SPV S.r.l.</u> (cedente Pinzolo SPV S.r.l., a sua volta cedente Marte SPV S.r.l. e Agos S.p.A.)	Finanziamento n. 44078166 e carta revolving n. 5267766010379082	Chirografo	€ 26.449,68
12. <u>Ing. Alessandra Boi</u>	Compenso liquidato CTU - SPESE PROC. ES. R.G. Es. 29/2024	Chirografo	€ 1.691,35
13. <u>Custode IVG</u>	Spese del custode (IVG) - SPESE PROC. ES. R.G. Es. 29/2024	Chirografo	€ 1.200,00
14. <u>Abbanoa S.p.A.</u>	Utenza idrica	Chirografo	€ 4.067,61
15. <u>Camera di Commercio - Cagliari</u>	Diritto annuale, interessi e sanzioni - non iscritto a ruolo	Chirografo	€ 251,82
16. ██████████	Omesso versamento del corrispettivo previsto per vendita ramo d'azienda e canone di locazione	Chirografo	€ 29.800,00
TOTALE			€ 252.976,77

7. Valutazione della completezza e attendibilità della documentazione prodotta – Lett. d), co. 2, art. 76, CCII

Il ricorrente, per il tramite dell'Avv. Antonio Careddu, ha trasmesso alla scrivente professionista esauriente documentazione ai fini della valutazione della sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Oltre a ciò, la scrivente ha altresì chiesto ed ottenuto ulteriore documentazione presso terzi ritenuta necessaria per il completamento delle verifiche e per l'assunzione di ulteriori informazioni.

Dall'esame di tutta la documentazione raccolta, si può ragionevolmente concludere che la stessa sia completa ed attendibile ai fini della valutazione dell'attivo e del passivo della procedura di concordato minore in esame.

Alla luce di quanto sopra esposto, sulla base:

- dell'articolazione delle informazioni ricevute, che si ritiene sufficiente, e delle verifiche che è stato possibile effettuare;
- della ragionevolezza delle previsioni con riferimento ai dati e alle informazioni disponibili alla data di redazione della presente relazione;

Si può dunque esprimere una valutazione complessivamente positiva sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, e ritenere che la stessa illustri adeguatamente la situazione economica, patrimoniale e finanziaria del debitore.

8. Valutazione sul merito creditizio – co. 3 art. 76 CCII

Ai sensi dell'art. 68, comma 3, del Codice della Crisi, il gestore della crisi è tenuto a riferire sul comportamento del soggetto finanziatore, verificando se quest'ultimo abbia diligentemente valutato il merito creditizio del debitore secondo le procedure previste dall'art. 124-bis del T.U.B. e dagli artt. 6 e 7 del D.M. 3 febbraio 2011.

La preventiva valutazione del merito creditizio, come disciplinata dalle norme del T.U. bancario, deve essere condotta con la dovuta diligenza professionale (art. 1.176, comma 2, c.c.) ed ispirata alla clausola generale della "buona fede precontrattuale" (art. 1.337 c.c.). Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore deve svolgere una valutazione approfondita del merito creditizio del soggetto richiedente il finanziamento/mutuo al fine di verificare la sua effettiva capacità, attuale e prospettica, di adempimento degli obblighi scaturenti dal contratto di credito. La valutazione è effettuata sulla base delle informazioni relative alla situazione economica e finanziaria del debitore, informazioni che devono essere sufficienti, proporzionali ed opportunamente verificate.

Ai fini della valutazione del merito creditizio del cliente, i finanziatori devono considerare anche potenziali futuri scenari negativi, nonché gli ulteriori impegni di pagamento già assunti dal debitore.

In particolare, la norma impone che l'OCC indichi se il finanziatore abbia tenuto conto del reddito disponibile del debitore, al netto dell'importo necessario a garantire un tenore di vita dignitoso. A tal fine, si considera idonea una soglia non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per il parametro di equivalenza ISEE relativo al nucleo familiare, come previsto dal D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159.

La rilevanza della verifica del merito creditizio è ulteriormente rafforzata dalla previsione dell'art. 69, comma 2, C.C.I.I., secondo cui il creditore che abbia colpevolmente determinato o aggravato la situazione debitoria,

€ 543,62, la cui insolvenza ha generato la recente procedura esecutiva immobiliare (v. par. 4.6. della presente relazione), con fissazione al 18/11/2025 della prima vendita del bene immobile all'asta (**Allegato n. 36**).

Si procede, pertanto, all'illustrazione del calcolo della capienza reddituale effettiva del ricorrente, riferita all'anno in cui **Agos S.p.A.** ha concesso il finanziamento (2011):

Anno	2011
Importo assegno sociale (13 mensilità)	417,30
Parametro di equivalenza ISEE	2,04
A) Reddito netto medio da lavoro dipendente	1.300,00
B) Minimo vitale	851,23
C) "Capienza" per rimborsi (A-B)	448,77

La tabella che segue illustra, a titolo esemplificativo, l'incidenza complessiva degli impegni rateali sostenuti dal sig. ■■■ nel corso del 2011, rapportata alla sua effettiva capacità di rimborso, tenuto conto anche della rata mensile di € 543,62 relativa al mutuo già in essere.

Capacità di restituzione finanziamenti e carico rateale mensile	2011
C) "Capienza" per rimborsi (A-B)	448,77
D1) Rata mensile mutuo Banca Sella S.p.A.	543,62
D2) Rata mensile finanziamento Agos S.p.A.	320,00
E) Differenza (C-D)	- 414,85

Dall'analisi dei finanziamenti sottoscritti dal sig. ■■■ rapportati al reddito netto medio mensile e ai limiti di impignorabilità stabiliti dai parametri ISTAT, emerge una capacità di rimborso già compromessa sin dal 2011. Alla luce di quanto esposto, la scrivente ritiene che **la valutazione del merito creditizio da parte del soggetto finanziatore Agos S.p.A. sia stata condotta in modo meramente formale, senza un'effettiva analisi sostanziale della capacità di rimborso del debitore**. L'esposizione complessiva del ricorrente data da entrambi i finanziamenti risultava già sproporzionata rispetto al reddito disponibile, anche prescindendo da eventuali scenari futuri. In tale contesto, si evidenzia come la normativa vigente imponga una verifica prudente e proporzionata, fondata su dati concreti, al fine di prevenire situazioni di sovraindebitamento e garantire la sostenibilità dell'obbligazione contrattuale.

9. Proposta di soddisfazione dei creditori: tempistiche e modalità

Si riporta di seguito la proposta formulata dall'istante signor ██████████, elaborata con l'ausilio dell'Avv. Michele Atzeni, riesaminata con l'ausilio della scrivente.

In particolare, il ricorrente propone di porre a disposizione della procedura un importo complessivo di € 84.000,00, da pagarsi in 84 rate (sette anni) da € 1.000,00 ciascuna.

La somma proposta è stata calcolata sulla base del reddito disponibile del ricorrente risultante dalla sottrazione delle spese di mantenimento del nucleo familiare, il contributo mensile alle stesse spese da parte della moglie di € 500,00 mensili, e un supporto finanziario esterno da parte della madre del ricorrente, la Sig.ra ██████████ Rita, la quale, percependo un reddito da pensione medio di € 16.929,77, ha espresso la sua disponibilità ad integrare la proposta con un sostegno economico mensile di € 200,00, (Allegato n. 32).

Il pagamento avverrà tramite bonifico bancario intestato alla procedura e sotto la stretta sorveglianza della scrivente Gestore della Crisi.

Modalità di distribuzione delle somme tra i creditori

Per quanto riguarda le modalità di distribuzione delle somme ai creditori, il ricorrente propone di soddisfare:

- il **100%** dei **crediti in prededuzione**, per l'importo di € 6.858,22;
- al **creditore ipotecario di primo grado** (Buonconsiglio 4 S.r.l.) la somma di € 58.999,34, pari alla percentuale dell'**85,0381 %** del valore nominale del credito (€ 69.379,86), calcolata sottraendo dall'importo previsto come prezzo minimo del secondo incanto (€ 69.636,92) le spese relative alla vendita giudiziaria dell'immobile oggetto della procedura esecutiva (€ 10.637,58);
- ai **creditori ipotecari di secondo grado** (Agenzia delle Entrate-Riscossione, Comune di Cagliari, INPS) la somma di € 13.396,48, corrispondente alla percentuale del **22,5 %** del valore nominale del debito;
- ai **creditori privilegiati di grado 1** la somma di € 742,46, corrispondente alla percentuale del **7 %** del valore nominale del debito;
- ai **creditori privilegiati di grado 7 e 8** la somma di € 38,68, corrispondente alla percentuale del **4 %** del valore nominale del debito;
- ai **creditori privilegiati di grado 18,19 e 20** la somma di € 1.260,43, corrispondente alla percentuale del **3,20 %** del valore nominale del debito;
- ai **creditori chirografari** (compresi i crediti ipotecari incapienti degradati in chirografo) la somma di € 27.704,40, corrispondente alla percentuale del **2,203 %** del valore nominale del debito.

Si espone di seguito il relativo piano di riparto.

CREDITORE	TIPOLOGIA	GRADO	IMPORTO RESIDUO DOVUTO	% SODDISFAZI ONE	IMPORTO PAGABILE	
<u>SOMMA MESSA A</u>			<u>DISPOSIZIONE</u>	<u>DELLA</u>	<u>PROCEDURA</u>	<u>€ 84.000,00</u>
Creditori in prededuzione						
SPESE			(€ 6.858,22)			
PROCEDURA						
1) OCC Dott.ssa Maria Laura Cugurullo	Onorario OCC	Prededuzione	€ 4.416,22	100%	€ 4.416,22	
2) Avv. Careddu Antonio	Onorario Advisor legale	Prededuzione	€ 1.196,00	100%	€ 1.196,00	
3) Dott. Luigi Cocco	Onorario Advisor contabile	Prededuzione	€ 1.246,00	100%	€ 1.246,00	
<u>SOMME RESIDUE</u>	<u>A DISPOSIZIONE</u>	(€ 84.000,00	- € 6.858,22 =)	€ 77.141,78		
Creditori ipotecari			(€ 128.919,75)			
4) <u>Buonconsiglio 4 S.r.l. (cedente Banca Sella S.p.A.)</u>	Mutuo ipotecario volontario	Ipoteca volontaria – grado 1	€ 69.379,86	85,0381 %	€ 58.999,34	
Creditori ipotecari per ipoteca conc. Amministrativa/ Riscossione:			(€ 59.539,89)			
5) <u>Agenzia delle Entrate - Riscossione</u>	Oneri riscossione	Ipoteca esattoriale – grado 2	€ 1.594,40	22,5 %	€ 358,74	
6) <u>Comune di Cagliari – Ufficio Tributi</u>	Avvisi accertamento ente ⁵	Ipoteca conc. amministrativa – grado 2	€ 2.877,31	22,5 %	€ 647,39	

⁵ Numero Cartelle: 2706, 15141, 16041.

7) INPS	Avvisi di addebito ⁶	Ipoteca conc. amministrativa – grado 2	€ 55.068,18	22,5 %	€ 12.390,34
SOMME RESIDUE		A DISPOSIZIONE	(€ 77.141,78 - € 72.395,82 =)	€ 4.745,96	
Creditori privilegiati			(€ 50.961,94)		
8) INPS	Obblighi contributivi I.V.S. - non iscritti a ruolo	Priv. gr. 1 – ex artt. 2753, 2749 c.c., n. 1 art. 2778 c.c.	€ 9.003,61	7 %	€ 630,25
9) Agenzia delle Entrate	IVA, IRPEF, Add. Reg., Add. Com. - non iscritti a ruolo	Priv. gr. 18 – ex art. 2752 c.c., n. 18 art. 2778 c.c.	€ 29.580,20	3,20 %	€ 946,57
10) Agenzia delle Entrate – Riscossione Cagliari			(€ 15.154,53)		
<u>Di cui:</u>			(€ 74.694,42 – € 59.539,89 crediti per i quali è stata iscritta ipoteca)		
- INAIL	Debiti contributivi – iscritti a ruolo	Priv. gr. 1 – ex artt. 2753, 2749 c.c., n. 1 art. 2778 c.c.	€ 1.602,93	7 %	€ 112,21
- Agenzia delle Entrate - Cagliari	Tasse automobilistiche, interessi, spese accessorie	Priv. gr. 7 – ex artt. 2754, 2749 c.c., n. 7 art. 2778 c.c.	€ 678,25	4 %	€ 27,13
- INAIL	Sanzioni civili – iscritte a ruolo	Priv. gr. 8 – ex art. 2754 c.c., n. 8 art. 2778 c.c.	€ 288,71	4 %	€ 11,55
- Agenzia delle Entrate - Cagliari	IVA – iscritto a ruolo	Priv. gr. 19 – ex artt. 2752 e 2749 c.c., n. 19 art. 2778 c.c.	€ 6.146,70	3,20 %	€ 196,69
- Comune di Assemini	TARI + sanzioni/interessi – iscritto a ruolo	Priv. gr. 20 – ex art. 2752 c.c., n. 20 art. 2778 c.c.	€ 1.931,71	3,20 %	€ 61,81

⁶ Numero Cartelle: 427405, 855153, 791832, 697339, 763661, 88324, 671927, 472658, 23213, 34742, 650662, 51679.

- Comune di Cagliari – Ufficio Tributi	TARI + sanzioni/interessi – Contravv. Cod. Stradale + interessi – iscritto a ruolo	Priv. gr. 20 – ex art. 2752 c.c., n. 20 art. 2778 c.c.	€ 1.729,83	3,20 %	€ 55,35
SOMME RESIDUE					
A DISPOSIZIONE (€ 4.745,96 - € 2.041,57 =) € 2.704,40					
Creditori chirografari (€ 66.236,86)					
- Ispettorato Nazionale del Lavoro - CA	Rec. Spese e sanz. Amm. Proced. Legge 689/81 – iscritto a ruolo	Chirografo	€ 432,14	2,203 %	€ 9,51
- Agenzia delle Entrate - Cagliari	Sanzioni pecuniarie e costi di notifica	Chirografo	€ 898,63	2,203 %	€ 19,77
- Camera di Commercio Cagliari	Diritto annuale, interessi e sanzioni – iscritto a ruolo	Chirografo	€ 681,99	2,203 %	€ 15,00
- Agenzia delle Entrate – Riscossione Cagliari	Oneri di riscossione	Chirografo	€ 763,64	2,203 %	€ 16,80
11) <u>Buonconsiglio 4 S.r.l. (cedente Banca Sella S.p.A.)</u>	Mutuo ipotecario volontario	Credito degradato in chirografo (€ 69.379,86 – 58.999,34)	€ 10.380,52	2,203 %	€ 228,37
12) <u>Ing. Alessandra Boi</u>	Compenso liquidato CTU - SPESE PROC. ES. R.G. Es. 29/2024	Chirografo	€ 1.691,35	2,203 %	€ 37,21
13) <u>Custode IVG</u>	Spese del custode (IVG) - SPESE PROC. ES. R.G. Es. 29/2024	Chirografo	€ 1.200,00	2,203 %	€ 26,40

14) <u>Comune di Cagliari</u> <u>-Ufficio Tributi</u>	Avvisi di accertamento ente	Credito ipotecario degradato in chirografo (€ 2.877,31-647,39)	€ 2.229,92	2,203 %	€ 49,06
15) <u>INPS</u>	Avvisi di addebito	Credito ipotecario degradato in chirografo (€ 55.068,18 – 12.390,34)	€ 42.677,84	2,203 %	€ 938,91
16) <u>Agenzia delle Entrate - Riscossione</u>	Oneri di riscossione	Credito ipotecario degradato in chirografo (€ 1.594,40 – 358,74)	€ 1.235,66	2,203 %	€ 27,18
17) <u>Marathon SPV S.r.l. (cedente Pinzolo SPV S.r.l., a sua volta cedente Marte SPV S.r.l. e Agos S.p.A.)</u>	Finanziamento n. 44078166 e carta revolving n. 5267766010379082	Chirografo	€ 26.449,68	2,203 %	€ 581,89
18) <u>Abbanoa S.p.A.</u>	Utenza idrica	Chirografo	€ 4.067,61	2,203 %	€ 89,49
19) <u>Camera di Commercio - Cagliari</u>	Diritto annuale, interessi e sanzioni - non iscritto a ruolo	Chirografo	€ 251,82	2,203 %	€ 5,54
20) ██████████	Omesso versamento del corrispettivo previsto per vendita ramo d'azienda e canone di locazione	Chirografo	€ 29.800,00	2,203 %	€ 655,60
TOTALE			€ 252.976,77		€ 84.000,00

10. Valutazione sulla sostenibilità, fattibilità e convenienza del piano rispetto all'alternativa della liquidazione controllata – lett. d co. 2 art. 76 CCII

RAPPORTO RATA/ REDDITO 2024	
Reddito Medio	€ 1.527,56
Spese di Sostentamento ex art. 67 CCII	- € 1.200,00
Contributo coniuge alle spese	+ € 500,00
<i>Differenza disponibile</i>	€ 827,56
Risorsa esterna Sig.ra Addaris	+ € 200,00
Disponibilità risultante	€ 1.027,56
Rata Proposta	- € 1.000,00
Fondo disponibilità rischi futuri	€ 27,56

Dal prospetto sopra riportato risulta che l'importo messo a disposizione della procedura rappresenta **il massimo sforzo economico sostenibile da parte del ricorrente.**

Tenuto conto che, come risulta dal medesimo prospetto, l'importo della rata mensile destinabile ai creditori in caso di omologazione del piano è stato determinato considerando integralmente le spese necessarie al sostentamento del nucleo familiare, la scrivente ritiene che la proposta in esame sia stata formulata in modo da garantirne la concreta sostenibilità e fattibilità.

Alternativa liquidatoria

L'unico bene di valore è rappresentato dall'immobile ubicato nel semicentro del Comune di [REDACTED] nella via [REDACTED] sul lato sud del paese, dove vive il Ricorrente insieme al coniuge e alla figlia.

Come già sottolineato, l'immobile risulta attualmente sottoposto a procedura esecutiva immobiliare n. 29/2024, avviata su istanza del creditore ipotecario pignorante, la società Buonconsiglio 4 S.r.l.

Il valore di stima dell'immobile, come determinato nella perizia tecnica estimativa redatta dal CTU Ing. Alessandra Boi in data 17/01/2025, risulta pari ad € 116.061,54 al netto delle deduzioni previste per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, pari a € 1.713,35, e per l'aggiornamento catastale, stimato in € 500,00. Come evidenziato nella perizia, l'immobile si presenta in condizioni conservative complessivamente sufficienti. Tuttavia, si rendono necessari interventi di manutenzione ordinaria, in particolare per il ripristino delle murature che presentano segni di pregressi allagamenti visibili alla base, al di sopra del battiscopa, con maggiore incidenza nel soggiorno e nel disimpegno. È stata inoltre rilevata la presenza di umidità sia all'interno che all'esterno dell'edificio, riconducibile alla zoccolatura in cemento posta alla base del prospetto principale e al rivestimento in piastrelle applicato alla parte inferiore delle murature interne, che hanno ostacolato la naturale traspirazione delle murature, contribuendo al fenomeno di umidità risalente (**Allegato n. 38**).

Ipotesi di vendita

Nel procedimento esecutivo pendente presso il Tribunale di Cagliari, R.G. Esec. n. 29/2024, il prezzo base d'asta dell'immobile è stato stimato in € 116.061,54, con offerta minima pari ad una svalutazione del 25%, consistente in € 87.046,15.

Partendo dai dati riportati dal ricorrente sulle vendite esecutive presenti nel Comune di Assemini, in cui si rileva un decremento del valore attribuito agli immobili pari al 65,35%, con una media di 8 tentativi di vendita, è plausibile attendersi almeno cinque esperimenti di vendita, come indicato nella seguente tabella:

Tentativi	Prezzo base	Offerta minima	Riduzione
I	116.061,54	87.046,15	
II	92.849,23	69.636,92	20%
III	74.279,38	55.709,53	20%
IV	59.423,50	44.567,62	15%
V	47.533,80	35.654,10	15%

Tanto premesso, si può ritenere che l'immobile possa essere aggiudicato "molto ottimisticamente" non prima del secondo tentativo di vendita, con conseguente offerta minima accettabile pari ad **€ 69.636,92**.

Dal realizzo della vendita dovranno essere detratti i crediti prededucibili rappresentati dalle spese anticipate dal creditore procedente, quali: il compenso del professionista delegato alla vendita⁷, del custode giudiziario (IVG) e del consulente tecnico d'ufficio (CTU) (**Allegato n. 39**).

Nel caso concreto, pertanto, si può ipotizzare il seguente valore residuo da distribuire ai creditori:

VALORE DI REALIZZO	€ 69.636,92
Compenso Delegato	- € 7.054,08
Compenso CTU	- € 2.383,50
Compenso IVG	- € 1.200,00
TOTALE SPESE PROCEDURA	- € 10.637,58
RESIDUO DISTRIBUIBILE	€ 58.999,34

Alla luce di quanto sopra esposto, occorre osservare che, in caso di vendita forzata dell'immobile, il ricavato netto pari a € 58.999,34 risulterebbe integralmente assorbito dal creditore ipotecario, il quale, peraltro, vanta un credito complessivo di € 69.376,86, non trovando dunque piena soddisfazione. Conseguentemente, non residuerebbero somme utili alla soddisfazione degli ulteriori creditori chirografari.

⁷ Compenso calcolato sulla base del valore dell'immobile e del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227.

Tenuto conto, inoltre, che l'importo offerto dal ricorrente nell'ambito della proposta di concordato minore risulta significativamente superiore (€ 84.000,00) rispetto al presumibile realizzo derivante dalla liquidazione coattiva del bene (€ 58.999,34), la scrivente ritiene che la proposta formulata dal ricorrente sia preferibile rispetto all'alternativa liquidatoria, in quanto idonea a garantire una soddisfazione più ampia e proporzionalmente più equa per l'intero ceto creditorio.

Considerazioni conclusive

Sulla base di quanto sopra esposto, la scrivente professionista nominata Gestore della Crisi, ascoltato il ricorrente ed esaminata la documentazione messa a disposizione della procedura,

attesta

che la proposta di concordato minore in continuità aziendale, come da piano e proposta predisposti dal ricorrente, può ritenersi fondamentalmente attendibile e attuabile secondo le condizioni proposte.

esprime

il proprio favorevole giudizio in merito alla completezza ed attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

Misure protettive e cautelari richieste dal Ricorrente ex art. 54, CCII

Si segnala che appaiono funzionali e necessarie alla corretta esecuzione del piano e alla sua fattibilità, le richieste del Ricorrente, di disporre le seguenti misure protettive e cautelari consentite dalla legge:

- a) la sospensione della procedura esecutiva immobiliare avente R.G. Es. n. 29/2024, pendente presso il Tribunale di Cagliari, promossa da parte del creditore Buonconsiglio 4 S.r.l.;
- b) il divieto di qualunque azione esecutiva e cautelare immobiliare sul patrimonio del debitore nonché altre misure idonee a conservare l'integrità del patrimonio fino alla conclusione del procedimento (ex art. 78, comma 2, CCII).

* * * *

Si rimette alla S.V. Ill.ma la valutazione sull'ammissione e sui contenuti della presente relazione e della relativa proposta di concordato minore.

Cagliari, 07/11/2025

Con osservanza

Il Gestore della Crisi
Dott.ssa Maria Laura Cugurullo

Sommario

PREMESSA	2
1. Requisiti di ammissibilità della domanda di concordato minore ex art. 77, CCII.....	3
2. Lett. a), co. 2, art. 76, CCII – Indicazione delle cause dell’indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell’assumere le obbligazioni	4
2.1. Lett. b), co. 2, art. 76, CCII – Esposizione delle ragioni dell’incapacità del debitore di adempiere alle obbligazioni assunte	6
2.2. Lett. c), co. 2, art. 76, CCII – Valutazione circa l’eventuale esistenza di atti in frode o di atti del debitore impugnati dai creditori	6
3. Elenco dei creditori.....	7
3.1. Descrizione debitoria attuale.....	9
4. Composizione del nucleo familiare e profilo reddituale del debitore.....	12
4.1. Analisi della situazione economico-patrimoniale aziendale	16
4.2. Beni immobili	19
4.3. Beni mobili registrati.....	20
4.4. Disponibilità liquide.....	20
4.5. Atti di disposizione degli ultimi 5 anni	20
4.6. Procedure esecutive pendenti.....	20
5. Costi della procedura	20
6. Riepilogo del passivo del debitore e relative cause di prelazione.....	21
7. Valutazione della completezza e attendibilità della documentazione prodotta – Lett. d), co. 2, art. 76, CCII 24	
8. Valutazione sul merito creditizio – co. 3 art. 76 CCII.....	24
9. Proposta di soddisfazione dei creditori: tempistiche e modalità.....	27
10. Valutazione sulla sostenibilità, fattibilità e convenienza del piano rispetto all’alternativa della liquidazione controllata – lett. d co. 2 art. 76 CCII	32
Considerazioni conclusive.....	34
Allegati	36

- 36) Certificato casellario giudiziale e Certificato carichi pendenti;
- 37) Avviso di vendita immobile - Procedura Esecutiva n. 29/24 R.G.E;
- 38) Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Boi Alessandra - Es. Imm. n.29/2024 R.G.E.;
- 39) Compensi CTU – IVG – Delegato alla vendita - ipotesi vendita giudiziaria immobile;
- 40) Documento d'identità e codice fiscale sig. [REDACTED]
- 41) Richieste di specificazione dell'esposizione debitoria - Agenzia delle Entrate - Cagliari;
- 42) Richieste di specificazione dell'esposizione debitoria – Unicredit S.p.A. e Olimpya SPV S.r.l.;
- 43) Comunicazione crediti IVG – CTU;
- 44) Comunicazione crediti INAIL.