

TRIBUNALE DI CAGLIARI

RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE

Procedura familiare

RELAZIONE DEL GESTORE DELLA CRISI

ai sensi degli artt. 66, 68, comma 2, d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14

Gestore della crisi: Dott.ssa Gaia Grauso

Debitori: Rossano Zanda e Fulvia Orrù

assistiti da: Avv.to Laura G. Mudu

1.1. Premessa e scopo dell'incarico

La sottoscritta Dott.ssa Gaia Grauso, nata a Cagliari il 16.12.1992, C.F.: GRSGAI92T56B354I, domiciliata presso il proprio studio sito in Cagliari, al Corso Vittorio Emanuele II n. 404, pec: grausogaia@pec.it, iscritta all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Cagliari al n. 1267 A

preMESSo che

- I sigg. Rossano Zanda, nato a Cagliari il 11.04.1966, codice fiscale ZNDRSN66D11B354G e Fulvia Orrù, nata a Sestu (CA) il 22.01.1978, codice fiscale RROFLV78A62I695S (da ora anche semplicemente "debitori"), hanno depositato in data 19.05.2025 (protocollo n° 4583/2025) e successive integrazioni, domanda all'Organismo di Composizione della Crisi di Cagliari, per la nomina di un professionista abilitato ad esercitare la funzione di Gestore della crisi in funzione dell'apertura di una procedura familiare di cui all'art. 66 del CCII alla quale è stato assegnato il n. 108/2025 nel Registro degli Affari ex art. 9 D.M. n. 202/2014;
- con provvedimento in data 09.09.2025 veniva nominata la sottoscritta dal Referente dell'O.C.C. di Cagliari quale professionista incaricata di assolvere le funzioni di Gestore della Crisi, ai sensi dell'art. 66 e ss. CCII (Allegato n. 1);
- in data 11.09.2025 la sottoscritta ha accettato l'incarico con nota in atti (Allegato n. 2);

in relazione alla nomina per l'incarico di cui sopra, anche ai sensi dell'art. art. 11, D.M. n. 202/2014

dichiara

- di essere iscritta nell'Elenco dei Gestori della Crisi da sovraindebitamento dell'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento dell'ODCEC di Cagliari;
- che l'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento, istituito presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Cagliari, è stato iscritto al numero progressivo 126, nella sezione "A" del Registro Ministeriale degli Organismi autorizzati alla gestione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, d.m. 24.09.2014 n. 202, giusta disposizione del Ministero della Giustizia del 09.08.2017;
- di non essere legata ai debitori ed a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione della crisi, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza;

- di non essere in una delle situazioni previste dall'art. 2399 c.c. e, segnatamente, non è interdetto, inabilitato, fallito o è stato condannato ad una pena che comporta l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi (condizioni previste dall'art. 2382 c.c.);
- di non essere coniuge, parente o affine entro il quarto grado dei debitori o se questi è una società od un ente, non è amministratore, coniuge, parente o affine entro il quarto grado degli amministratori della società o dell'ente oppure della società che la/lo controlla, di una società controllata o sottoposta a comune controllo;
- di non essere legato ai debitori da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza e, in particolare, di non essere legato al debitore o a società controllate dal debitore: *i)* da un rapporto di lavoro, *ii)* da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, *iii)* da altri rapporti di natura professionale che ne compromettano l'indipendenza;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Gestore della crisi, espone la presente relazione che, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 66, 68, comma 2, CCII deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dai debitori nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità dei debitori 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;
- e) l'indicazione se il soggetto finanziatore abbia tenuto conto del merito creditizio del sovraindebitato, ai fini della concessione del finanziamento.

1.2. Condizioni preliminari di ammissibilità

La sottoscritta ha verificato la ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 69, comma 1, CCII e più specificamente che i debitori:

- a) risultano essere in stato di *sovraindebitamento* così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. c), CCII¹;

¹ L'art. 2, comma 1, lett. c), CCII definisce come **sovraindebitamento**: *"lo stato di crisi o 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"*.

- b) rivestono la qualifica di *consumatore* così come definito dall'art. 2, comma 1, lett. e), CCII ²;
- c) hanno fornito tutta la documentazione utile a ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale;
- d) non sono assoggettabili 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;
- e) non sono già stati esdebitati nei cinque anni precedenti la domanda o hanno già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- f) non hanno determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

1.3. Documentazione prodotta dal debitore utile alla stesura della relazione particolareggiata

La proposta di ristrutturazione dei debiti, come formulata dai debitori, contiene gli elementi previsti dall'art. 67, comma 1, CCII ed è corredata di tutta la documentazione prevista dal comma 2 della medesima disposizione; in particolare:

- a) elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione;
- b) elenco della consistenza e della composizione del patrimonio;
- c) elenco degli atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni;
- d) dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni;
- e) elenco 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.

La relazione è stata elaborata utilizzando la documentazione prodotta dai debitori che di seguito si elenca, opportunamente integrata nel corso della redazione della stessa nelle date del 30.01.2026-10.03.2026-21.03.2026-8.04.2026-11.05.2026-31.05.2026:

- Certificato dello stato di famiglia
- Certificazioni uniche 2021- 2022-2023-2024 Zanda
- Istanza per la nomina Gestore OCC
- Descrizione attività e passività format OCC di Cagliari

² L'art. 2 comma 1, lett. e), CCII definisce come **consumatore**: *"la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta, anche se socia 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"*.

- Ricevuta di pagamento diritti di segreteria
- Visura catasto terreni Zanda
- Cedolini Zanda Dal 1.1.2025 Al 01.03.2026
- N.2 modelli 730 2025 redditi 2024 Zanda
- Documentazione medica Giulia e Michelle Zanda
- Visura Pra targa automezzo Zanda
- Documentazione Comune di Ussana
- Crif Orrù'
- Crif Zanda
- Visura catastale attuale Zanda
- Visura protesti Zanda
- Visura protesti Orrù'
- Visura Cai Zanda
- Ispezione ipotecaria coniugi
- Documentazione creditore Marte SPV
- Buste paga febbraio 2026 Orrù
- Documentazione creditore Prexta
- Documentazione creditore Findomestic
- Documentazione Agenzia delle entrate e riscossione
- Estratto conto Banco Posta al dal 01.04.2025 al 31.12.2025
- Lista movimenti bancari al 01.03.2026 al 31.03.2026
- Visura Cai Orrù
- Visura Cai Zanda
- Visura PRA targa
- Documentazione relativa alla cessione del quinto
- Atto di pignoramento presso terzi
- Lettera di assunzione Sig.ra Orrù

- Nota di trascrizione acquisto abitazione principale
- Visura storica abitazione principale
- Autocertificazione Michelle e Giulia Zanda
- Visura Pra nominativa Zanda
- Visura Pra nominativa Orrù
- Casellario giudiziale Zanda e Orrù
- Casellario dei carichi pendenti Zanda e Orrù
- Atto di intervento nell'esecuzione mobiliare presso terzi R. Es 1295/2025
- Dichiarazioni Zanda
- Dichiarazioni Orrù
- Visura Storica Pra istanti
- Dichiarazione Zanda Orrù assenza altri conti correnti bancari oltre a quello dichiarato cointestato

1.4. Attività preliminari del gestore della crisi

Il sottoscritto Gestore ha provveduto ad eseguire le comunicazioni previste dall'art. 68, comma 4, CCII in data 25.09.2025 ai seguenti istituti (Allegato n. 3):

- Agenzia delle entrate e riscossione;
- Agenzia delle entrate direzione generale Sardegna;
- INPS direzione generale Sardegna;
- INAIL
- Comune di Ussana (CA)

In data 11.03.2026, la scrivente ha provveduto ad inviare le lettere di circolarizzazione dei debiti ai seguenti istituti (Allegato n. 4):

- Findomestic Banca Gruppo BNP Paribas S.p.A
- Marte SPV Srl
- Prexta gruppo bancario Mediolanum

La sottoscritta ha, inoltre, avuto incontri con i debitori che hanno fornito chiarimenti sulle cause dell'indebitamento e sulle ragioni della incapacità di adempiere le obbligazioni assunte.

I debitori hanno fornito le informazioni necessarie a redigere una relazione completa sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere ai creditori coinvolti di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta, con piena cognizione di causa.

1.5. Situazione familiare del debitore

Si riportano di seguito i dati anagrafici dei debitori sovraindebitati e del loro nucleo familiare che, come risultante dal certificato di stato di famiglia (Allegato n. 5), risulta composto da:

Debitori:

Cognome	Zanda
Nome	Rossano
Codice Fiscale	ZNDRSN66D11B354G
Data di nascita	11.04.1966
Luogo di nascita	CAGLIARI (CA)
Indirizzo di residenza	Via Sant'Angelo n. 15 Ussana (CA)
Stato civile	Coniugato

Cognome	Orrù
Nome	Fulvia
Codice Fiscale	RROFLV78A62I695S
Data di nascita	22.01.1978
Luogo di nascita	Sestu (CA)
Indirizzo di residenza	Via Sant'Angelo n. 15 Ussana (CA)
Stato civile	Coniugata

Figli istanti:

Cognome	Zanda
Nome	Giulia
Codice Fiscale	ZNDGLI04R61B354Y
Data di nascita	21.10.2004
Luogo di nascita	CAGLIARI (CA)
Indirizzo di residenza	Via Sant'Angelo n. 15 Ussana (CA)
Cognome	Zanda
Nome	Michelle
Codice Fiscale	ZNDMHL00E68B354k
Data di nascita	28.05.2000

Luogo di nascita CAGLIARI (CA)
Indirizzo di residenza Via Sant'Angelo n. 15 Ussana (CA)

1.6. Indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. a) CCII)

La scrivente, al fine di espletare l'incarico affidatole, ha convocato i ricorrenti presso il proprio studio professionale in data 25.09.2025; nel corso dell'incontro li stessi esponevano le ragioni del proprio stato di indebitamento, fornendo le informazioni necessarie a redigere una relazione sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria. L'esame della documentazione depositata dai debitori a corredo del piano di ristrutturazione dei debiti e di quella acquisita dalla scrivente Gestore della crisi unitamente alle ulteriori informazioni acquisite in sede di incontro con i debitori, hanno permesso alla sottoscritta di ricostruire le cause e le circostanze dell'indebitamento dei Sigg. Zanda Orrù.

La situazione debitoria si caratterizza per essere di natura familiare, stante gli eventi che hanno condizionato la vita degli istanti. I signori Zanda Orrù sono marito e moglie conviventi.

I sigg.ri Fulvia Orrù e Rossano Zanda, nel giugno del 1999, decisero di trasferirsi in Gallura alla ricerca di opportunità lavorative, a causa delle difficoltà incontrate nel reperire occupazione nell'area cagliaritano. Stabilitisi a Sant'Antonio di Gallura, il sig. Zanda trovò impiego come manovale presso Porto Cervo.

Tale esperienza lavorativa si rivelò tuttavia del tutto negativa: il sig. Zanda prestò infatti attività lavorativa per circa un mese senza la sottoscrizione di alcun contratto e senza ricevere alcuna retribuzione. In quel periodo, il sostegno economico fornito dai rispettivi genitori rappresentò l'unica risorsa che consentì agli odierni istanti di far fronte alle esigenze di sopravvivenza.

Successivamente, il sig. Zanda si rivolse all'Ufficio di Collocamento di Olbia, presso il quale risultavano disponibili tre posti di collaboratore scolastico a Santa Teresa Gallura. Grazie al punteggio posseduto, egli riuscì ad ottenere l'assunzione. Per affrontare le prime necessità economiche, la giovane coppia fu costretta a richiedere prestiti ai familiari e, in data 15 settembre 1999, il sig. Zanda prese servizio con contratto a tempo determinato avente scadenza al 31 dicembre 1999.

Nonostante l'ottenimento dell'impiego, il primo stipendio venne corrisposto soltanto nel mese di dicembre dello stesso anno, costringendo i coniugi a vivere per lungo tempo in condizioni di grave disagio economico, aggravate dal fatto che la sig.ra Orrù era in attesa della loro prima figlia, nata il 28 maggio 2000. Anche dopo la percezione degli emolumenti, la situazione economica non migliorò sensibilmente, poiché le somme ricevute furono immediatamente destinate all'estinzione dei debiti nel frattempo contratti nei confronti dei parenti.

Nel gennaio 2000 il sig. Zanda ottenne un nuovo contratto di lavoro a termine, inizialmente con scadenza al 22 marzo 2000 e successivamente prorogato sino al 30 giugno dello stesso anno. Anche in tale periodo, tuttavia, gli stipendi subirono ritardi nell'erogazione. Dopo la nascita della figlia, i coniugi furono costretti a ricorrere all'assistenza dei servizi sociali locali e al sostegno del sacerdote del paese, che provvedeva alla fornitura di beni alimentari destinati alla prima infanzia.

In quegli anni gli istanti dovettero fare ulteriore ricorso al credito, dapprima per soddisfare le esigenze essenziali del nucleo familiare e successivamente per acquistare un'autovettura, divenuta indispensabile per gli spostamenti, soprattutto in ragione delle necessità mediche della figlia Michelle, che richiedevano frequenti trasferimenti da Santa Teresa di Gallura a La Maddalena.

La sig.ra Orrù, inoltre, lontana dal supporto dei familiari e impegnata nell'accudimento della figlia neonata, non era nelle condizioni di reperire un'occupazione lavorativa.

Con il trascorrere del tempo, il solo stipendio del sig. Zanda divenne insufficiente a garantire il sostentamento della famiglia. Le spese, limitate ai bisogni primari, e gli oneri derivanti dai finanziamenti contratti portarono progressivamente gli istanti ad una situazione di grave indebitamento. I finanziamenti si moltiplicarono esclusivamente per far fronte alle esigenze fondamentali del nucleo familiare.

Gli istanti giunsero così a quello che essi stessi definiscono un "punto di non ritorno", contraendo nuovi debiti per estinguere o sostenere quelli già esistenti e per garantire il mantenimento proprio e delle due figlie nate dalla loro unione; in data 21 ottobre 2004 nacque infatti la secondogenita.

Nonostante i numerosi sacrifici e le continue rinunce, che comportarono anche l'impossibilità per le figlie di vivere esperienze comuni ai loro coetanei, quali attività sportive, svaghi e momenti ricreativi, i coniugi precipitarono in una spirale di insolvenze e difficoltà economiche sempre più gravose.

Dopo circa dieci anni di servizio presso la pubblica amministrazione, il sig. Zanda ottenne finalmente l'immissione in ruolo e il trasferimento a Cagliari. La sig.ra Orrù, invece, permaneva in stato di disoccupazione, non essendo riuscita a reperire una stabile occupazione lavorativa.

La famiglia si trasferì quindi a Ussana ma, a causa delle segnalazioni presso il CRIF, ai coniugi venne precluso l'accesso a ulteriori finanziamenti ordinari. Mediante il ricorso alla cessione del quinto dello stipendio, rinnovata periodicamente, gli istanti riuscirono tuttavia a far fronte alle necessità essenziali della famiglia e ad acquistare una modesta abitazione in condizioni precarie, nonché a sostenere gli indispensabili lavori di ripristino necessari a renderla abitabile.

Alle persistenti difficoltà economiche si aggiunsero, nel tempo, gravi problematiche sanitarie che ancora oggi coinvolgono l'intero nucleo familiare. In particolare, alla figlia Michelle venne diagnosticata una grave forma di epilessia, patologia che ha comportato il riconoscimento di

un'invalidità permanente pari al 46%. Successivamente, anche alla figlia Giulia venne diagnosticata una forma di endometriosi.

Le condizioni di salute delle figlie costituiscono tuttora un significativo ostacolo al miglioramento della situazione economico-finanziaria familiare, avendo compromesso anche i loro tentativi di inserimento nel mondo del lavoro, non essendo riuscite neppure a completare i relativi periodi di prova.

Da ultimo, il sig. Zanda ha contratto un ulteriore finanziamento dell'importo di euro 10.000,00, destinato all'estinzione di precedenti piccoli prestiti, al fine di unificare l'esposizione debitoria in un'unica rata.

Le gravissime difficoltà economiche che hanno caratterizzato l'intera esistenza della famiglia Zanda sono divenute oggi insostenibili a causa del pignoramento attualmente in corso, che costringe il nucleo familiare a vivere con un reddito netto complessivo compreso tra euro 600,00 ed euro 800,00 mensili, rendendo improcrastinabile il ricorso a strumenti idonei al risanamento della situazione economico-finanziaria.

1.7. Esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte (ai sensi dell'art. 68, comma 2, lett. b), CCII)

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assume la considerazione delle necessità della famiglia intese qui 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.

Sotto tale profilo la sottoscritta ha tenuto conto della spesa media mensile effettiva sostenuta dalla famiglia dei debitori prendendo in considerazione le sole spese indispensabili per il sostentamento.

Le ragioni dell'incapacità dei debitori ad adempiere le obbligazioni assunte sono dovute all'instabilità e precarietà lavorativa e, conseguentemente, reddituale in capo al Sig. Zanda, nonché alle problematiche di salute delle figlie degli istanti che ha determinato l'aggravio e la difficoltà nel regolare sostenimento delle spese familiari portando gli istanti a stipulare contratti di finanziamento per far fronte al sostenimento delle spese.

Come si evince dalla documentazione depositata dagli istanti, il patrimonio prontamente liquidabile entro i prossimi dodici mesi è insufficiente a coprire le passività in scadenza nei prossimi dodici mesi alle quali devono sommarsi le spese necessarie per il mantenimento proprio e della propria famiglia che i debitori devono indispensabilmente pagare con proprie risorse verificandosi, pertanto, uno "stato di sovraindebitamento".

In considerazione di quanto sopra, risulta evidente l'oggettiva impossibilità dei Debitori di onorare gli iniziali impegni finanziari alle scadenze prefissate per via della verificata insussistenza di adeguata capacità reddituale.

1.8. Analisi della documentazione prodotta dal debitore

Si riportano di seguito le verifiche effettuate dal gestore sulla documentazione consegnata dal debitore ai sensi dell'art. 67, comma 2, CCII.

a. La situazione debitoria del consumatore sovraindebitato: l'elenco dei creditori (art. 67, comma 2, lett. a) CCII))

Sulla base della documentazione prodotta e delle informazioni fornite dai debitori, nonché dei riscontri effettuati dal gestore della crisi, la posizione debitoria può individuarsi come segue. Si riportano di seguito dettagliate informazioni circa l'elenco dei creditori, le somme dovute e le rispettive cause di prelazione, al quale devono necessariamente aggiungersi le spese della procedura.

Esposizione debitoria Sig. Rossano Zanda

- **Prexta S.p.A. Gruppo Bancario Mediolanum:**

1. prestito personale n. 2421570 - rimborso rateale mediante cessione di quote pari ad un quinto dello stipendio o pensione - richiesto in data 18/08/2022 per € 22.915,06 da restituirsi in 120 rate da € 250,00, corrispondenti a complessivi € 30.000,00 (capitale più interessi). Il debito residuo in quota capitale registrato al 28/02/2026 è di € 16.658,91.
2. prestito personale n. 2959420 - rimborso rateale mediante delegazione di pagamento pari ad un quinto dello stipendio o pensione - richiesto in data 20/06/2024 per € 22.980,01 da restituirsi in 108 rate da € 297,00, corrispondenti a complessivi € 32.076,00 (capitale più interessi). Il debito residuo in quota capitale registrato al 28/02/2026 è di € 20.188,65

Come da comunicazione del creditore ricevuta in data 11.03.2026 in risposta alla lettera di circolarizzazione inviata dalla sottoscritta, l'importo debitorio complessivo è pari ad **€ 36.847,56** (Allegato n. 6)

- **Marte SPV Srl:** debito derivante da finanziamento n.45628755 e carta n.4301527713419083 e successiva rinegoziazione cambiaria regolata in n.119 effetti cambiari da € 131,00 mensili con scadenza a decorrere dal 30/12/2014 piano richiamato e annullato a decorrere dalla rata del 28/02/2018.

Il credito residuo del creditore è stato azionato mediante Decreto Ingiuntivo n.94/2024 emesso dal Tribunale di Cagliari in data 26/01/2024 diventato esecutivo in data 5/02/2025 e successivo atto di precetto.

Come da comunicazione del creditore ricevuta in data 25.03.2026, in risposta alla lettera di circolarizzazione inviata dalla sottoscritta (Allegato n. 7), il credito vantato da MARTE SPV SRL verso il Sig. ZANDA ROSSANO, di natura chirografaria e maturato in ambito extraimprenditoriale, ammonta complessivamente ad € **31.377,43**.

- **Marte SPV Srl:** in data 1.04.2026 il Tribunale di Cagliari nella persona della dott.ssa Lorena Traverso, rigettava l'istanza di sospensione della procedura esecutiva presso terzi iscritta al n. 1295/2025 R.Es. e condannava l'opponente Zanda Rossano alla rifusione delle spese di lite in favore della Marathon SPV S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, che si liquidano in euro 1.614,00, oltre 15% per spese forfetarie, C.P.A. ed I.V.A., se dovuta, come per legge, per un importo debitorio complessivo pari ad € 2.355,01, come da atto di intervento prodotto dall'istante (Allegato n. 8)
- **Findomestic S.p.a:**
 1. contratto di credito finalizzato n. 20221858166256, sottoscritto in data 21/03/2024, per un debito residuo pari ad € 116,55.
 2. contratto di prestito personale n. 20221863394568, sottoscritto in data 26/03/2025, per un debito residuo pari ad € 9.127,19

Come da comunicazione del creditore ricevuta in data 25.03.2026, in risposta alla lettera di circolarizzazione inviata dalla sottoscritta, l'importo debitorio complessivo è pari ad € **9.243,74** (Allegato n. 9)

- **Agenzia delle Entrate Riscossione Spa**, per debiti erariali dell'importo di euro **6.224,60**, come da comunicazione del creditore ricevuta in data 26.09.2026, in risposta alla lettera di circolarizzazione inviata dalla sottoscritta (Allegato n. 10)
- **Agenzia delle Entrate:** importo debitorio pari ad € **417,50**, come dichiarato dall'istante, dato il mancato riscontro dell'ente alla lettera di circolarizzazione inviata dalla scrivente.

La posizione debitoria complessiva dell'istante viene poi riportata in una tabella riepilogativa nella quale le stesse vengono suddivise tra "spese in prededuzione", "debiti ipotecari", "debiti privilegiati" e "debiti chirografari".

	Creditore	Importo Debito	Titolo di prelazione	Note	Fonte
1	O.C.C. di Cagliari	1.101,23	Spese in prededuzione	Pro-quota 1/2 poiché essere un debito in capo ad entrambi gli istanti	Preventivo
2	Avv.to Laura Mudu	1.500,00	Privilegiato ex art. 2751 bis n. 2	Pro-quota 1/2 poiché essere un debito in capo ad entrambi gli istanti	Documentazione presentata dagli istanti
3	Agenzia delle Entrate e riscossione	1.649,82	Privilegio		Riscontro alla lettera di circularizzazione inviata dal Gestore
4	Agenzia delle Entrate	417,50	Privilegio		Dichiarazione istante
5	Marte SPV	31.377,43	Chirografo		Riscontro alla lettera di circularizzazione inviata dal Gestore
6	Marte SPV	2.355,01	Chirografo		Documentazione presentata dagli istanti
7	Prexta SPA	36.847,56	Chirografo		Riscontro alla lettera di circularizzazione inviata dal Gestore
8	Findomestic Spa	9.243,75	Chirografo		Riscontro alla lettera di circularizzazione inviata dal Gestore
9	Agenzia delle Entrate e riscossione	4.574,78	Chirografo		Riscontro alla lettera di circularizzazione inviata dal Gestore
	TOTALE	89.067,08			

Nella tabella successiva viene riportata la stratificazione del debito in carico all'agenzia delle entrate e riscossione per importi e il periodo in cui il debito è sorto:

ZANDA ROSSANO						
Numero Documento	Ente Creditore	Data di notifica	Residuo carico	Interessi di mora / somme aggiuntive / interessi di rateizzazione	Oneri, diritti e quote	Totale residuo
252130036699830000	COMUNE DI USSANA	02/05/2014	95,40	32,35	16,10	143,85
2520140029336330000	POLIZIA MUNICIPALE - COMUNE DI CAGLIARI	19/03/2015	98,90	6,36	14,30	119,56
2520150014970030000	COMUNE DI USSANA	24/08/2015	309,00	57,80	35,24	402,04
2520150021225900000	COMUNE DI USSANA	29/02/2016	285,00	54,09	38,71	377,80
25202100066016400000	AGENZIA DELLE ENTRATE - DIRIZIONE PROVINCIALE- UT SANLURI	26/05/2022	224,83	15,76	13,76	254,35
2520220003511800000	AGENZIA DELLE ENTRATE - DIRIZIONE PROVINCIALE- UT SANLURI	21/03/2024	235,19	6,37	20,37	261,93
2520220003511800000	POLIZIA URBANA - COMUNE DI MONSERRATO	26/05/2022	3.906,95	242,27	5,88	4.155,10
252024001321217000	AGENZIA DELLE ENTRATE - DIRIZIONE PROVINCIALE- UT SANLURI	17/03/2025	500,40	9,57		509,97
TOTALE			5.655,67	424,57	144,36	6.224,60

Si specifica che il compenso spettante all'Organismo di composizione della crisi di sovraindebitamento di Cagliari (OCC), è stato approvato dagli istanti in data 20.03.2026 e che sono stati versati i primi due acconti pari al 40% del compenso lordo totale come da Regolamento dell'Organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento di Cagliari (Allegato n. 11)

Esposizione debitoria Sig.ra Fulvia Orrù

- **Comune Di Ussana:** debiti per Tari per un importo complessivo pari ad € 1.636,37, come da comunicazione del creditore ricevuta in data 10.10.2025, in risposta alla lettera di circolarizzazione inviata dalla sottoscritta (Allegato n. 12)

La posizione debitoria complessiva dell'istante viene poi riportata in una tabella riepilogativa nella quale le stesse vengono suddivise tra "spese in prededuzione", "debiti ipotecari", "debiti privilegiati" e "debiti chirografari".

	Creditore	Importo Debito	Titolo di prelazione	Note	Fonte
1	O.C.C. di Cagliari	1.101,23	Spese in prededuzione	Pro-quota 1/2 poiché essere un debito in capo ad entrambi gli istanti	Preventivo
2	Avv.to Laura Mudu	1.500,00	Privilegiato ex art. 2751 bis n. 2	Pro-quota 1/2 poiché essere un debito in capo ad entrambi gli istanti	Documentazione presentata dagli istanti
3	Comune di Ussana	1.636,37	Privilegio		Riscontro alla lettera di circolarizzazione inviata dal Gestore
	TOTALE	4.237,60			

b. La consistenza e la composizione del patrimonio del sovraindebitato (art. 67, comma 2, lett. b), CCII))

Si forniscono di seguito dettagliate informazioni relative al patrimonio, rispettivamente immobiliare e mobiliare, nelle disponibilità dei debitori al momento della redazione della presente relazione, anche alla luce degli ulteriori riscontri effettuati dal sottoscritto Gestore.

Si riportano, altresì, per ciascun bene anche i valori di stima fondati sul presumibile valore di realizzo, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche dei beni nonché delle attuali condizioni di mercato.

Patrimonio Immobiliare

Dall'analisi delle ricerche catastali effettuate dalla sottoscritta, nonché dalla documentazione presentata dall'istante, emerge che il Sig. Zanda è intestatario del seguente fabbricato e di quote di proprietà dei seguenti terreni, come da visure che si riportano:

[Torna al portale](#)**Area riservata**
Entratel

Utente:

GRSGAI92T56B354I - 000 (T1395864)
GRAUSO GAIA[Cambia utenza di lavoro](#)[Esci](#)Ti trovi in: [Home portale](#) / Risultanze Catastali**Riepilogo**Data: 08/05/2026 18:02:20
Provincia: CAGLIARI
Tipo soggetto: Persona fisica
Ult. Aggiornamento: 20/05/2013
Codice fiscale: ZNDRSN66D11B354G
Catasto: Fabbricati

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati presentando istanze di rettifica/correzione dei dati catastali tramite il servizio ["Istanza rettifica dati catastali"](#), presente all'interno dell'area riservata o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1/2	USSANA Sez.	19	173	1	USSANA(CA) VIA SANT' ANGELO n. 15 Piano T	Cat.A/3	03	4,5 vani	Euro: 232,41

[Torna ai soggetti](#)[Torna alle provincie](#)[Nuova ricerca](#)[Torna al portale](#)**Area riservata**
Entratel

Utente:

GRSGAI92T56B354I - 000 (T1395864)
GRAUSO GAIA[Cambia utenza di lavoro](#)[Esci](#)Ti trovi in: [Home portale](#) / Risultanze Catastali**Riepilogo**Data: 08/05/2026 18:03:36
Provincia: CAGLIARI
Tipo soggetto: Persona fisica
Ult. Aggiornamento: 20/05/2013
Codice fiscale: ZNDRSN66D11B354G
Catasto: Terreni

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati presentando istanze di rettifica/correzione dei dati catastali tramite il servizio ["Istanza rettifica dati catastali"](#), presente all'interno dell'area riservata o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha - are - ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Altri Dati
Proprieta' per 1/6	SESTU Sez.	4	103		VIGNETO	03	720	Euro: 3,35	Euro: 2,97	
Proprieta' per 1/6	SESTU Sez.	4	106		VIGNETO	03	1555	Euro: 7,23	Euro: 6,42	
Proprieta' per 1/6	SESTU Sez.	42	505		SEMINATIVO	01	53	Euro: 0,25	Euro: 0,10	
Proprieta' per 10/90	SESTU Sez.	42	508		ORTO IRRIG	02	485	Euro: 9,27	Euro: 4,38	
Proprieta' per 1/6	SESTU Sez.	42	509		ORTO IRRIG	02	81	Euro: 1,55	Euro: 0,73	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Torna ai soggetti](#)[Torna alle provincie](#)[Nuova ricerca](#)

- Quota di 1/2 di immobile ubicato in Ussana (SU), nella Via Sant'Angelo 15 ed è distinto al Catasto fabbricati al F. 19, Mapp. 173, Sub. 1 ed ha una rendita di euro 232,00. Detto immobile, rappresenta l'abitazione principale dei coniugi Zanda Orrù e delle loro figlie. L'immobile fu acquistato dai coniugi Zanda- Orrù con atto a rogito del 19.11.2015 N.Rep. 119835/29744. Gli istanti hanno presentato la valutazione immobiliare predisposta dalla società Gabetti Franchising (Allegato n. 13) dalla quale emerge che il valore medio di mercato dell'immobile è pari ad € 30.000,00: con riduzione del 10% per assenza garanzia e del 25% quale offerta minima qualora si procedesse in caso di vendita giudiziarie, il valore dell'immobile si attesterebbe ad € 20.250,00 e quindi la quota di proprietà del signor Zanda presenta un valore di circa € 10.125,00 (1/2).

- Quota di 1/6 di terreno sito in Sestu (CA) foglio 4, part. 103 qualità vigneto, reddito dominicale 3.35, reddito agrario 2.97 di 720 ha-are-ca.

- Quota di 1/6 di terreno sito in Sestu (CA) foglio 4, part. 106 qualità vigneto, reddito dominicale 7.23, reddito agrario 6.42 di 1555 ha-are-ca.

- Quota di 1/6 di terreno sito in Sestu (CA) foglio 42, part. 505 qualità seminativo, reddito dominicale 0.25, reddito agrario 0.10 di 53 ha-are-ca.

- Quota di 10/90 di terreno sito in Sestu (CA) foglio 42, part. 508 qualità orto irriguo, reddito dominicale 9.27, reddito agrario 4.38 di 485 ha-are-ca.

- Quota di 1/6 di terreno sito in Sestu (CA) foglio 42, part. 509 qualità orto irriguo, reddito dominicale 1.55, reddito agrario 0.73 di 81 ha-are-ca.

Il Sig. Zanda ha dichiarato alla scrivente (Allegato n. 13a) che i terreni per i quali è intestatario formalmente delle quote indicate, sono stati oggetto di perizia da parte del Geom. Pierpaolo Lecis che ha valutato i terreni indicati al Foglio 4 part. 103 € 1.080,00 (quindi il valore pro-quota 1/6 pari ad € 180,00), al Foglio 4 part. 106 € 2.332,00 (quindi il valore pro-quota 1/6 pari ad € 388,77), e i terreni al foglio 42 di valore pari a zero in quanto risultano costruite strade (Allegato n. 13b).

Dall'analisi delle ricerche catastali effettuate dalla sottoscritta, nonché dalla documentazione presentata dall'istante, emerge che la sig.ra Orrù è intestataria del seguente fabbricato e di nessun terreno, come da visure che si riportano:


[← Torna al portale](#)

Area riservata

Entratel

Utente:

GRSGAI92T56B354I - 000 (T1395864)

GRAUSO GAIA

[Cambia utenza di lavoro](#)
[Esci](#)

 Ti trovi in: [Home portale](#) / Risultanze Catastali

Riepilogo

Data: 08/05/2026 18:04:36
 Provincia: CAGLIARI
 Tipo soggetto: Persona fisica
 Ult. Aggiornamento: 08/05/2026
 Codice fiscale: RROFLV78A62I695S
 Catasto: Fabbricati

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati presentando istanze di rettifica/correzione dei dati catastali tramite il servizio ["Istanza rettifica dati catastali"](#), presente all'interno dell'area riservata o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprieta' per 1/2	USSANA Sez.	19	173	1	USSANA(CA) VIA SANT' ANGELO n. 15 Piano T	Cat.A/3	03	4,5 vani	Euro: 232,41

[Torna ai soggetti](#)
[Torna alle province](#)
[Nuova ricerca](#)

[← Torna al portale](#)

Area riservata

Entratel

Utente:

GRSGAI92T56B354I - 000 (T1395864)

GRAUSO GAIA

[Cambia utenza di lavoro](#)
[Esci](#)

 Ti trovi in: [Home portale](#) / Risultanze Catastali

Riepilogo

Data: 08/05/2026 18:05:20
 Provincia: NAZIONALE
 Tipo soggetto: Persona fisica
 Ult. Aggiornamento: 08/05/2026
 Codice fiscale: RROFLV78A62I695S
 Catasto: Terreni

Nessuna informazione trovata a fronte della richiesta inoltrata.

Verificare i dati inseriti o procedere con altre modalità di ricerca presso l'ufficio provinciale di pertinenza - Servizi catastali

[Nuova ricerca](#)

- Quota di 1/2 di immobile ubicato in Ussana (SU), nella Via Sant'Angelo 19 ed è distinto al Catasto fabbricati al F. 19, Mapp. 173, Sub. 1 ed ha una rendita di euro 232,00. Detto immobile, rappresenta l'abitazione principale dei coniugi Zanda Orrù e delle loro figlie.

Come verrà espresso nella sezione relativa alla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria, relativamente alla proprietà immobiliare si dovranno considerare anche i costi relativi alla vendita competitiva.

Patrimonio Mobiliare

Dall'analisi delle visure al Pubblico Registro Automobilistico (Allegato n. 14), emerge che il Sig.

Zanda risulta proprietario dei seguenti veicoli:

- Autovettura Renault BR1J0H targata DS516LY immatricolata in data 13.11.2008.

Detta auto, come da visura PRA, è stato oggetto di acquisto nel 2024 al prezzo di € 3.400,00.

Considerando l'obsolescenza del bene (di quasi 20 anni) e di conseguenza il suo valore esiguo, nonché i costi che sarebbero necessari per procedere alla vendita dello stesso, la sua vendita non si considera utile per il miglior soddisfacimento dei creditori.

- Autovettura Fiat 127 targata CA328027 immatricolata in data 6.11.1978.

Detta auto, come da visura PRA, è stato oggetto di acquisto nel 1994 al prezzo di € 258,23.

Considerando l'obsolescenza del bene (di quasi 50 anni) e di conseguenza il suo valore esiguo, nonché i costi che sarebbero necessari per procedere alla vendita dello stesso, la sua vendita non si considera utile per il miglior soddisfacimento dei creditori.

La signora Orrù non è titolare di beni mobili registrati, come da relativa visura PRA (Allegato n. 14A)

I coniugi Zanda Orrù risultano intestatari del conto corrente presso l'istituto finanziario Poste Italiane n. 38521 riportante un saldo attivo alla data 07.04.2026 del pari ad € 936,78 (Allegato n. 15)

I Sigg. Zanda Orrù hanno inoltre prodotto alla scrivente una dichiarazione scritta nella quale hanno dichiarato di non possedere altri conti correnti bancari oltre a quello soprariportato (Allegato n. 16)

Dall'analisi delle visure camerali estratte dal Registro delle Imprese di Cagliari- Oristano si evince che gli istanti non sono titolari di alcuna partecipazione societaria (Allegato n. 17).

c. Atti di straordinaria amministrazione compiuti negli ultimi cinque anni (art. 67, comma 2, lett. c), CCII)

Non risultano a conoscenza della scrivente, atti di disposizione compiuti dagli istanti negli ultimi cinque anni. Gli istanti hanno prodotto alla sottoscritta dichiarazione di non aver compiuto negli ultimi 5 anni atti di straordinaria amministrazione (Allegato n. 18).

d. Situazione reddituale del debitore e del suo nucleo familiare (ai sensi dell'art. 67, comma 2, lettera e), CCII)

Nelle tabelle che seguono sono fornite le informazioni dettagliate relative agli stipendi, alle pensioni, ai salari ed alle altre entrate dei debitori nonché l'indicazione di quanto occorre al mantenimento della sua famiglia.

Redditi Personali del Sig. Zanda

Anno	Tipologia impiego	Reddito annuale imponibile lordo	Reddito mensile imponibile lordo
Modello 730/2020 redditi 2019	lavoratore dipendente	18.548,00	1.545,67
Modello 730/2021 redditi 2020	lavoratore dipendente	18.081,00	1.506,75
Modello 730/2022 redditi 2021	lavoratore dipendente	18.716,00	1.559,67
Modello 730/2023 redditi 2022	lavoratore dipendente	19.239,00	1.603,25
Modello 730/2024 redditi 2023	lavoratore dipendente	21.013,00	1.751,08
Modello 730/2025 redditi 2024	lavoratore dipendente	21.412,00	1.784,33
MEDIA ARITMETICA			1.625,13

I dati sopra esposti si evincono dai modelli 730/2020, 730/2021, 730/2022, 730/2023, 730/2024, 730/2025 prodotti dal sig. Zanda alla sottoscritta; pertanto, dagli stessi emerge che negli anni predetti il Sig. Zanda ha percepito un reddito lordo mensile medio pari ad € 1.625,13. (Allegato n. 19)

Retribuzione netta buste paga Sig. Zanda	
GENNAIO 2025	1.056,78
FEBBRAIO 2025	910,93
MARZO 2025	952,11
APRILE 2025	964,32
MAGGIO 2025	684,08
GIUGNO 2025	1.180,08
LUGLIO 2025	1.055,24
AGOSTO 2025	769,24
SETTEMBRE 2025	769,24
OTTOBRE 2025	769,24
NOVEMBRE 2025	769,24
DICEMBRE 2025 E TREDICESIMA	1.985,45
GENNAIO 2026	847,91
FEBBRAIO 2026	1.083,91
MARZO 2026	842,67
Media aritmetica	976,03

Dall'analisi delle buste paga prodotte dal sig. Zanda (Allegato n. 20), lo stesso percepisce uno stipendio netto medio di circa euro 976,03, considerando le trattenute operate nello stipendio pari complessivamente ad € 786,53 a favore dell'istituto finanziario Prexta Spa (Allegato n. 21) e a favore di Marte SPV a seguito dell'atto di pignoramento presso di terzi emesso in data 14.03.2025 (Allegato n. 22). Si specifica che la media così calcolata tiene in considerazione la quota della tredicesima erogata nel mese di dicembre: pertanto lo stipendio percepito dell'istante è orientativamente pari ad € 976,03 considerando le trattenute operate e la quota tredicesima.

La Sig.ra Orrù, come da sua dichiarazione prodotta alla scrivente che si allega (Allegato n. 23), ha dichiarato di non aver percepito alcun reddito fino al mese di maggio 2025, mese in cui ha iniziato a lavorare come colf per n. 3 ore settimanali (retribuzione oraria pari ad € 9,00) (Allegato n. 24). Dai modelli 730 del marito, infatti, emerge che la signora Orrù risultava fiscalmente a carico del coniuge.

e. Spese per il mantenimento della famiglia (art. 67, comma 2, lettera e), CCII)

I debitori hanno prodotto un elenco autocertificato delle spese mensili necessarie al mantenimento del suo nucleo familiare (Allegato n. 25), che di seguito si riporta:

- spese alimentari circa € 500,00 al mese,
- spese per utenze circa € 180,00 al mese,
- spese per autoveicolo circa € 50,00 al mese,
- spese per vestiario e cura della persona circa € 50,00 al mese,
- spese mediche € 50 al mese,
- spese per istruzione € 100 al mese,
- spese per imprevisti circa € 50,00 al mese.

Il totale delle spese mensili ammonta a circa € 980,00 e, ai fini della presente procedura, dette spese vengono sostenute prevalentemente dal signor Zanda, dato il reddito irrisorio della sig.ra Orrù.

Le figlie conviventi, Giulia e Michelle, hanno presentato alla scrivente una dichiarazione scritta che si allega alla presente (Allegato n. 26), nella quale dichiarano di essere disoccupate e di avere importanti difficoltà nella ricerca del lavoro a causa di precarie condizioni di salute.

Al fine di verificare la congruità delle spese mensili medie dichiarate dagli istanti, si riporta lo stralcio delle indagini sui consumi delle famiglie nell'anno 2024 (ultima annualità disponibile) predisposte dall'Istat:

PROSPETTO A. SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE, ERRORE RELATIVO PERCENTUALE E SIGNIFICATIVITÀ DELLA VARIAZIONE PER DIVISIONE DI SPESA. Anni 2023-2024, valori in euro e in percentuale

DIVISIONE DI SPESA	2023		2024		Variazione significativa (*)
	Spesa media	Errore relativo (%)	Spesa media	Errore relativo (%)	
SPESA MEDIA MENSILE	2.738,07	0,6	2.755,09	0,6	
Prodotti alimentari e bevande analcoliche	526,12	0,7	532,85	0,7	
Cereali e prodotti a base di cereali	82,56	0,7	83,01	0,7	
Animali vivi, carne e altre parti di animali di terra macellati	110,69	0,7	111,28	0,8	
Pesci e altri frutti di mare	39,49	1,2	39,77	1,3	
Latte, altri prodotti lattiero-caseari e uova	64,68	0,6	65,44	0,7	
Oli e grassi	16,56	1,6	18,48	1,9	*
Frutta e frutta a guscio	44,23	0,8	45,42	0,8	*
Ortaggi, tuberi, platani, banane da cuocere e legumi	68,66	1,0	69,90	1,0	
Zucchero, prodotti dolciari e dessert	22,95	1,1	23,00	1,2	
Cibi pronti e altri prodotti alimentari pronti n.a.c.	34,44	1,6	34,55	1,7	
Succhi di frutta e verdura	3,73	1,8	3,71	1,9	
Caffè e sucedanei del caffè	14,83	1,4	14,89	1,4	
Tè, mate e altri prodotti vegetali da infusione	3,03	1,9	3,05	2,0	
Bevande al cacao	0,12	9,1	0,14	9,1	
Acqua	13,38	1,2	13,53	1,3	
Bibite	5,42	1,6	5,42	1,8	
Altre bevande analcoliche	1,23	4,3	1,17	4,7	
Servizi per la trasformazione delle materie prime in prodotti alimentari e bevande analcoliche	0,10	11,6	0,09	13,3	
Non alimentare	2.211,95	0,6	2.222,23	0,7	
Bevande alcoliche e tabacchi	44,45	1,4	43,30	1,5	
Abbigliamento e calzature	103,06	1,5	102,55	1,7	
Abitazione, acqua, elettricità, gas e altri combustibili (**), di cui:	984,82	0,8	984,42	0,8	
Interventi di ristrutturazione	36,89	7,3	32,92	7,0	
Affitti figurativi	610,40	1,2	617,39	1,2	
Mobili, articoli e servizi per la casa	110,66	1,6	115,10	1,9	
Salute	117,84	1,4	116,22	1,7	
Trasporti	290,57	1,3	297,22	1,4	
Informazione e comunicazione	73,75	0,9	72,03	1,0	*
Ricreazione, sport e cultura	101,83	1,4	104,96	1,6	
Istruzione	16,05	3,3	17,31	3,7	
Servizi di ristorazione e di alloggio	155,60	1,3	161,91	1,5	*
Servizi assicurativi e finanziari	75,69	3,5	73,18	1,3	
Beni e servizi per la cura della persona, servizi di protezione sociale e altri beni e servizi	137,64	2,8	134,02	2,5	

(*) La presenza dell'asterisco indica che la variazione tra il 2023 e il 2024 della spesa per singola divisione di spesa è statisticamente significativa (ovvero diversa da zero).

(**) Include gli interventi di ristrutturazione.

Dalla tabella sopra esposta, si rileva che la spesa media mensile familiare è pari mediamente ad € 2.755,09.

Di seguito si riporta lo stralcio delle indagini condotte dall'Istat sulle spese medie familiari mensili prendendo in considerazione il numero dei componenti:

PROSPETTO 4. SPESA MEDIANA MENSILE E SPESA MEDIA MENSILE DELLE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI. Anno 2024, valori stimati in euro

DIVISIONE DI SPESA	NUMERO DI COMPONENTI					Totale
	1	2	3	4	5 e più	
SPESA MEDIANA MENSILE	1.615,04	2.387,53	2.856,45	3.175,55	2.951,42	2.239,62
SPESA MEDIA MENSILE	1.931,70	2.855,92	3.325,15	3.726,84	3.618,61	2.755,09
Prodotti alimentari e bevande analcoliche	338,49	544,30	664,47	768,09	813,06	532,85
Cereali e prodotti a base di cereali	52,23	82,15	103,31	124,04	135,16	83,01
Animali vivi, carne e altre parti di animali di terra macellati*	66,15	113,25	140,29	166,50	185,07	111,28
Pesci e altri frutti di mare	22,52	42,95	52,23	58,19	54,97	39,77
Latte, altri prodotti lattiero-caseari e uova	42,73	66,63	80,17	93,18	100,86	65,44

Oli e grassi	12,41	21,04	21,42	23,13	25,74	18,48
Frutta e frutta a guscio	31,38	49,71	53,95	57,77	61,26	45,42
Ortaggi, tuberi, platani, banane da cuocere e legumi	46,38	72,75	83,75	98,05	102,82	69,90
Zucchero, prodotti dolciari e dessert	13,92	22,70	28,95	35,70	36,76	23,00
Cibi pronti e altri prodotti alimentari pronti n.a.c.	23,69	31,65	46,92	50,17	47,02	34,55
Succhi di frutta e verdura	1,91	3,20	5,14	6,20	8,69	3,71
Caffè e sucedanei del caffè	10,08	15,55	18,30	20,88	18,08	14,89
Tè, mate e altri prodotti vegetali da infusione	2,22	3,30	3,39	4,01	3,89	3,05
Bevande al cacao	0,07	0,06	0,16	0,38	0,42	0,14
Acqua	9,02	13,42	17,26	19,06	19,68	13,53
Bibite	2,95	4,90	7,44	8,83	10,78	5,42
Altre bevande analcoliche	0,81	0,90	1,69	1,90	1,77	1,17
Servizi per la trasformazione delle materie prime in prodotti alimentari e bevande analcoliche	0,03	0,14	0,08	0,12	-	0,09
Non alimentare	1.593,21	2.311,62	2.660,68	2.958,75	2.805,55	2.222,23
Bevande alcoliche e tabacchi	29,99	45,59	56,76	53,42	54,93	43,30
Abbigliamento e calzature	55,44	94,09	136,43	178,16	177,95	102,55
Abitazione, acqua, elettricità, gas e altri combustibili, di cui:	848,11	1.070,43	1.026,53	1.090,81	1.035,23	984,42
<i>Interventi di ristrutturazione</i>	<i>16,41</i>	<i>39,13</i>	<i>38,19</i>	<i>49,05</i>	<i>56,54</i>	<i>32,92</i>
<i>Affitti figurativi</i>	<i>543,25</i>	<i>685,74</i>	<i>629,27</i>	<i>679,52</i>	<i>525,74</i>	<i>617,39</i>
Mobili, articoli e servizi per la casa	75,72	124,16	138,03	155,21	165,25	115,10
Salute	78,34	141,68	132,19	137,87	129,66	116,22
Trasporti	158,08	293,75	423,44	468,98	443,43	297,22
Informazione e comunicazione	46,58	71,32	93,57	103,93	103,67	72,03
Ricreazione, sport e cultura	57,78	100,23	142,59	174,06	162,60	104,96
Istruzione	3,07	6,45	29,30	47,76	64,94	17,31
Servizi di ristorazione e di alloggio	103,61	149,08	210,00	268,90	203,21	161,91
Servizi assicurativi e finanziari	41,22	78,59	97,04	105,09	109,18	73,18
Beni e servizi per la cura della persona, servizi di protezione sociale e altri beni e servizi	95,27	136,24	174,81	174,57	155,49	134,02

Dalla tabella sopra esposta, si rileva che la spesa media mensile per una famiglia composta da n. 4 componenti è pari mediamente ad € 3.175,55,

Pertanto, le spese dichiarate dagli istanti risultano inferiori alla spesa media mensile per soggetti aventi le stesse caratteristiche degli istanti.

Reddito disponibile dedotto il fabbisogno familiare autocertificato

Preliminare individuazione del reddito occorrente al mantenimento del debitore e della sua famiglia

Assegno Sociale annuale 2025	7.101,12
Parametro scala equivalenza n. 4 familiari ISEE d.p.c.m. 5 dicembre 2013 n. 159 (2,46%)	2.46
Fabbisogno familiare dell'istante calcolato in base ai parametri ISEE su base mensile	1.455,73
Fabbisogno familiare dell'istante autocertificato su base mensile	980,00
Rata mutuo mensile immobile prima casa	0
Reddito mensile netto eventualmente disponibile (a lordo delle trattenute)	1.550,00

Dalla tabella si evince che il reddito netto disponibile (a lordo delle trattenute) consentirebbe alla famiglia di sostenere le spese familiari indicate dagli istanti pari ad € 980,00. Si specifica che le spese familiari indicate dagli istanti risultano inferiori alle spese familiari calcolate moltiplicando l'ammontare dell'assegno sociale per il parametro corrispondente al numero dei componenti il nucleo familiare (4) della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159: le spese mensili così calcolate sarebbero pari ad € 1.455,73.

Pertanto, avendo attribuito ai debitori un reddito disponibile mensile (capacità finanziaria) **a lordo delle trattenute sullo stipendio**, che ammonta mediamente a circa euro 1.550,00 e detratte le spese per il decoroso sostentamento che la sottoscritta ritiene di indicare sommando all'importo dichiarato dagli istanti (€ 980,00) l'importo pari ad € 100,00 di spese impreviste (in considerazione del fatto che, come scritto poc'anzi, le spese indicate dagli istanti sono inferiori all'importo di spese mensili calcolato secondo i parametri ISEE) per un importo di spesa media mensile pari ad € 1.100,00, la somma residua da offrire ai creditori arrotondata è pari ad euro 450,00.

Il reddito netto annuale residuo, detratte le spese familiari annue, ammonta ad € 5.400, importo **inferiore** all'assegno sociale aumentato della metà 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. 159³.

1.9. La valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda (art. 68, comma 2, lett. c), CCII)

Sulla scorta delle indagini svolte dalla sottoscritta, nonché dalla disamina del contenuto della proposta di ristrutturazione dei debiti (art. 67 CCII), è possibile affermare che la documentazione fornita dai debitori, a corredo della proposta, risulta essere completa ed attendibile.

Ciò in quanto:

- i debitori hanno fornito l'elenco analitico dei propri creditori e delle cause di prelazione, nonché l'elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi sei anni, l'elenco delle spese necessarie al sostentamento del nucleo familiare;
- i debitori hanno fornito tutte le informazioni richieste dall'O.C.C. con comportamento collaborativo;
- dai riscontri effettuati dal sottoscritto Gestore della crisi non risultano incongruenze od omissioni tra quanto riferito dai debitori e le verifiche effettuate del gestore stesso (circularizzazioni, consultazione banche dati pubbliche, ecc.).

1.10. Indicazione presumibile dei costi della procedura (art. 68, comma 2, lett. d) CCII)

I presumibili costi della procedura sono quantificabili in complessivi euro 2.402,45, ed afferiscono a:

- | | |
|--|---------------|
| - Compenso O.C.C. | euro 2.202,45 |
| - imposta di registro su sentenza di omologa | euro 200,00 |

1.11. Valutazione del merito creditizio (art. 68, comma 3, CCII)

La sottoscritta, ha verificato quanto previsto dall'art. 68 c. 3 CCII, il quale stabilisce che nella sua relazione, deve indicare 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

³ Qualora la verifica di congruità venga effettuata con riferimento ai parametri di cui all'art. 283 CCII aumentato della rata del mutuo sulla prima casa

corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159 (Il c.d. reddito parametrico della norma).

In riferimento alla necessità di indicare che ai fini della concessione del finanziamento, se il soggetto finanziatore abbia tenuto conto o meno del merito creditizio del debitore, la scrivente rappresenta di seguito una tabella riepilogativa che esprime la possibilità dei debitori di poter rimborsare i debiti contratti, secondo i parametri di cui all'art. 68, comma 3 CCII, prendendo in considerazione i finanziamenti stipulati con le società Marte Spv SRL (cessionaria Agos Ducato), Prexta S.p.a. e Findomestic Banca Gruppo BNP Paribas S.p.A, **per i quali la scrivente ha ricevuto la documentazione trasmessa dagli stessi creditori:**

Istituto finanziario	Anno	Importo assegno sociale mensile	Paramento di equivalenza Isee	Reddito parametrico	Retribuzione netta	Capienza mensile per supportare i finanziamenti	Importo rate comprensive delle rate di finanziamenti precedenti	Residuo mensile
Marte SPV (cessionaria Agos): si considerano le rate relative ai n. 2 contratti finanziari stipulati, ovvero al contratto n. 28755 e al contratto n. 628755	2014	447,61	2,46	1.101,12	1.550,00	448,88	381,05	67,83
Prexta S.p.a n. contratto 2421570	2022	468,10	2,46	1.151,53	1.550,00	398,47	631,05	- 232,58
Prexta S.p.a n. contratto 2959420	2024	534,41	2,46	1.314,65	1.550,00	235,35	928,05	- 692,70
Findomestic n. contratto 66256	2025	538,69	2,46	1.325,18	1.550,00	224,82	941,00	- 716,18
Findomestic n. contratto 94568	2025	538,69	2,46	1.325,18	1.550,00	224,82	1.078,90	- 854,08

Dalla tabella sopra rappresentata, emerge che il fabbisogno familiare su base mensile per un nucleo familiare composto quattro componenti, secondo le scale di calcolo Isee è pari all'importo di:

- € 1.101,12 nell'anno 2014
- € 1.151,53 nell'anno 2022
- € 1.314,65 nell'anno 2024
- € 1.325,18 nell'anno 2025

Considerando la retribuzione netta dell'istante (al lordo delle trattenute sullo stipendio relative alle rate di finanziamento in essere) pari ad € 1.550,00, sottratte le spese necessarie per il mantenimento della famiglia, si giunge ad un reddito disponibile per gli istanti pari ad:

- € 67,83 nel 2014: si specifica che la scrivente non è a conoscenza della retribuzione mensile netta che percepiva l'istante nell'anno 2014, pertanto si è utilizzato ai fini del calcolo l'ultima e unica retribuzione netta mensile calcolata sulla base delle buste paga prodotte del 2025-2026
- € -232,58 nel 2022: a tale importo si giunge sottraendo dalla capienza mensile le rate dei finanziamenti precedenti (€ 381,05) e la rata stipulata in corso d'anno con Prexta pari ad € 250,00
- € - 692,70 nel 2024: a tale importo si giunge sottraendo dalla capienza mensile le rate dei finanziamenti precedenti (€ 381,05 +€ 250) e la rata stipulata in corso d'anno con Prexta pari ad € 297,00
- € -716,18 nel 2025: a tale importo si giunge sottraendo dalla capienza mensile le rate dei finanziamenti precedenti (€ 381,05 +€ 250+ € 297) e la rata stipulata in corso d'anno con Findomestic pari ad € 12,95
- € - 854,08 nel 2025: a tale importo si giunge sottraendo dalla capienza mensile le rate dei finanziamenti precedenti (€ 381,05 +€ 250+ € 297 + 12,95) e la rata stipulata in corso d'anno con Findomestic pari ad € 137,90

L'importo delle rate di finanziamento complessive a carico degli istanti ad oggi è pari ad € 1.078,90.

Si rappresenta inoltre che, a parere della scrivente, lo stato di crisi finanziaria ed economica dei debitori, e quindi lo stato di bisogno in cui li stessi operavano, era a conoscenza degli istituti finanziari, in particolare agli istituti finanziari Prexta S.p.a. e Findomestic Banca Gruppo BNP Paribas S.p.A.

È, infatti, prassi e regola del sistema finanziario, prima di procedere a nuove erogazioni, attingere informazioni dalle banche dati per valutare correttamente il "merito creditizio" previsto dall'art. 124-bis d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (di seguito, TUB).

Nella fattispecie, quindi, sembrerebbe non valutato correttamente il "merito creditizio" previsto dall'art. 124-bis TUB che, al comma 1, recita *"Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito del consumatore sulla base di informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente"*. Tale disposizione deve, inoltre, essere posta in relazione anche al comma 5 dell'art. 124 T.U.B. il quale prevede che gli istituti finanziari hanno l'obbligo di fornire a chi abbia richiesto un finanziamento

“chiarimenti adeguati in modo che possa valutare se il contratto di credito proposto sia adatto alle esigenze e alla sua situazione finanziaria⁴....”.

L'obbligo che incombe sul finanziatore di valutare il merito creditizio del consumatore è anche finalizzato a tutelare colui che ha formulato la richiesta di finanziamento (ordinanza ABF, Collegio di Roma, n° 153 del 2013; decisione ABF, Collegio di Milano, n° 2464 del 2013).

1.12. Esposizione della proposta

La proposta è stata elaborata dal debitore con l'intento di:

1. assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza dei debitori;
2. dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dai debitori assicurando comunque al nucleo familiare un dignitoso tenore di vita;
3. trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando le leve individuate dal CCII.

In virtù di quanto sopra e in considerazione delle previsioni circa la possibilità per i debitori di poter mantenere una capacità reddituale all'incirca pari a quella attuale, si riportano separatamente i piani proposti dai debitori.

Sig. Zanda Rossano:

- soddisfare al 100% i creditori prededucibili, rappresentati dall'OCC di Cagliari;
- soddisfare al 100% i creditori privilegiati rappresentati dall'Advisor Avv.to Mudu
- soddisfare a 100% dall'Agenzia delle entrate e riscossione e Agenzia delle Entrate in posizione privilegiata
- soddisfare in percentuale pari al 20% i creditori chirografari rappresentati dagli istituti finanziari e dall'agenzia delle entrate e riscossione

Il Sig. Zanda prevede di mettere a disposizione ai creditori la somma pari ad € 21.548,25.

Sig.ra Fulvia Orrù:

- soddisfare al 100% i creditori prededucibili, rappresentati dall'OCC di Cagliari;
- soddisfare al 100% i creditori privilegiati rappresentati dall'Advisor Avv.to Mudu

⁴ È doveroso osservare come l'obbligo che incombe sul finanziatore di valutare il merito creditizio del consumatore sia anche finalizzato a tutelare colui che ha formulato la richiesta di finanziamento (ordinanza ABF, Collegio di Roma, n. 153 del 2013; decisione ABF, Collegio di Milano, n. 2464 del 2013).

- soddisfare al 24 % il Comune di Ussana.

La Sig.ra Orrù prevede di mettere a disposizione ai creditori la somma pari ad € 2.993,95.

Si specifica che tra i creditori prededucibili dovranno considerarsi le spese di registro relative alla sentenza di omologa quantificati in € 200,00.

Per tutti le posizioni debitorie (finanziamenti ed altri debiti in essere) di cui si è già fornito in precedenza il dettaglio analitico, viene proposta la percentuale di soddisfacimento indicata nella Tabella sottostante.

a. Determinazione della percentuale di soddisfacimento proposta per ciascun debito

Sig. Rossano Zanda					
	Creditore	Importo Debito	Titolo di prelazione	% di soddisfacimento	Debito soddisfatto
1	O.C.C. di Cagliari	1.101,23	Spese in prededuzione	100%	1.101,23
2	Avv.to Laura Mudu	1.500,00	Privilegiato ex art. 2751 bis n. 2	100%	1.500,00
3	Agenzia delle Entrate e riscossione	1.649,82	Privilegio	100%	1.649,82
4	Agenzia delle Entrate	417,50	Privilegio	100%	417,50
5	Marte SPV	31.377,43	Chirografo	20%	6.275,49
6	Marte SPV	2.355,01	Chirografo	20%	471,00
7	Prexta SPA	36.847,56	Chirografo	20%	7.369,51
8	Findomestic Spa	9.243,75	Chirografo	20%	1.848,75
9	Agenzia delle Entrate e riscossione	4.574,78	Chirografo	20%	914,96
	TOTALE	89.067,08			21.548,25

Sig.ra Flavia Orrù					
	Creditore	Importo Debito	Titolo di prelazione	% di soddisfacimento	Debito soddisfatto
1	O.C.C. di Cagliari	1.101,23	Spese in prededuzione	100%	1.101,23
2	Avv.to Laura Mudu	1.500,00	Privilegiato ex art. 2751 bis n. 2	100%	1.500,00
3	Comune di Ussana	1.636,37	Privilegio	24%	392,73
	TOTALE	4.237,60			2.993,95

Il presente ricorso per la ristrutturazione dei debiti, al fine di consentire un certo grado di soddisfazione dei creditori in relazione alle effettive possibilità degli esponenti, prevede (**distinguendo comunque masse attive e masse passive**) il versamento mensile dell'importo di € 450,00 dal reddito del signor Zanda, di cui € 400,00 considerate quale massa attiva per i creditori del signor Zanda ed € 50,00 quale massa attiva della signora Orrù, il tutto per la durata di 54 mesi salvo venga accolta la proposta di accesso al prestito Antiusura richiesto dal Sig. Zanda: in caso di accoglimento della proposta, il pagamento ai creditori avverrà entro il termine di 120 giorni dalla data di omologa.

Il totale attivo del piano viene quindi previsto in complessivi € 24.542,20, imputati per € 21.548,25 alla posizione del signor Zanda e per € 2.993,95 per la signora Orrù.

Sintesi del piano di ristrutturazione dei debiti (art. 67 CCII)

Alla luce delle informazioni esposte nei precedenti paragrafi il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore presentato dagli istanti può sintetizzarsi nel prospetto di sintesi annuale che segue:

	Ante omologa	Post-omologa
Reddito annuale netto a lordo delle attuali trattenute	18.600,00	18.600,00
Spese annuali	13.200,00	13.200,00
Rate annuali medie	12.946,80	5.400,00
Rapporto rate annuali / Reddito annuale	69,61%	29,03%
Reddito annuale al netto delle spese annuali	5.400,00	5.400,00
Reddito rimanente al netto delle rate annuali	-7.546,80	0,00

Considerato che il reddito annuale attuale netto è di circa euro 18.600,00 comprensivo della tredicesima netta e che le spese annuali familiari ammontano ad euro 13.200,00, gli istanti sono in grado di sostenere la rata annuale proposta nel piano di rientro.

1.13. Valutazione dell'alternativa liquidatoria

Il piano sopra descritto prevede, oltre al pagamento in prededuzione delle spese connesse alla procedura e il pagamento integrale dei creditori privilegiati del sig. Zanda, il pagamento soddisfacente, stante la situazione attuale descritta, nella misura del 20% dei creditori chirografari.

L'eventuale liquidazione dell'immobile di proprietà degli istanti determinerebbe la perdita per la famiglia dei signori Zanda Orrù della propria unica abitazione familiare con un evidente costo sociale. La vendita dell'immobile quindi, inoltre, comporterebbe l'esigenza per la famiglia di stipulare un contratto di locazione per una nuova abitazione, essendo l'immobile di proprietà l'unico immobile di proprietà dei coniugi adibito ad abitazione principale per gli istanti e le figlie: di conseguenza, le spese familiari si incrementerebbero del costo di locazione, azzerando di conseguenza l'attivo da mettere a disposizione ai creditori (si rammenta pari ad € 450,00 mensili che, conseguentemente, in caso di vendita dell'abitazione principale, verrebbero utilizzati per sostenere un canone di locazione).

Dal punto di vista prettamente economico, si riportano schematicamente gli esiti di n. 4 eventuali tentativi di vendita prevedendo una svalutazione ad ogni tentativo di vendita del 20%, in considerazione dello stato di fatiscenza dell'immobile di proprietà degli istanti adibito ad abitazione principale, partendo dal valore attribuito allo stesso nella perizia allegata alla presente relazione (v. Allegato n.13):

Valore di perizia immobile: € 30.000,00		
Valore immobile detratto il 10% per assenza di garanzia sui vizi: € 27.000,00		
Tentativi di vendita	Prezzo base	Offerta minima ammissibile (-25%)
1	27.000,00	20.250,00
2	21.600,00	16.200,00
3	17.280,00	12.960,00
4	13.824,00	10.368,00

Dalla tabella soprariportata, emerge che il presumibile valore di realizzo dell'immobile al quarto tentativo di vendita è pari ad € 10.368,00. L'attivo realizzato in sede liquidatoria verrebbe poi assorbito dal compenso del liquidatore e dagli oneri prededucibili relative alle vendite giudiziarie da sostenere per ogni tentativo di vendita.

Pertanto, l'attivo che gli istanti si impegnano a mettere a disposizione della procedura, pari ad € 24.542,20, risulta nettamente superiore all'attivo realizzabile in sede liquidatoria.

I terreni, come anticipato, hanno modestissimo valore sia per la loro esigua estensione che per la impossibilità di sfruttarli economicamente ad esempio coltivandoli.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che il piano proposto dagli istanti sia più vantaggioso per i creditori rispetto all'alternativa liquidatoria.

Coerenza del piano di ristrutturazione proposto con le previsioni in materia di sovraindebitamento

Il sottoscritto Gestore della crisi alla luce degli elementi esposti ritiene di poter affermare che:

- il piano viene proposto ai sensi dell'art. 67, comma 1, CCII;
- i debitori si trovano in stato di sovraindebitamento così come definito dell'art. 2, comma 1, lett. c), CCII;
- la proposta di ristrutturazione dei debiti rispetta le disposizioni di cui all' art. 67, comma 2, CCII (elenco creditori con indicazione delle somme dovute, elenco di tutti i beni posseduti, l'esistenza di atti di disposizione dovuti negli ultimi cinque anni, le dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque anni, l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento del nucleo familiare corredato dal certificato dello stato di famiglia);
- sono state indicate le cause dell'indebitamento e la diligenza impiegata dai consumatori nell'assumere volontariamente le obbligazioni (art. 68, comma 2, lett. a), CCII);
- sono state esposte le ragioni dell'incapacità dei debitori di adempiere le obbligazioni (art. 68, comma 2, lett. b), CCII));
- è stata verificata la completezza ed attendibilità della documentazione allegata alla domanda (art. 68, comma 2, lett. c), CCII)).

1.14. Giudizio sulla completezza ed attendibilità della documentazione depositata dal debitore ai fini dell'accesso alla procedura ai sensi dell'art. 68, comma 2, CCII

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte, il sottoscritto Gestore della crisi ritiene che la proposta di ristrutturazione del debito, come da piano di ristrutturazione dei debiti predisposto ex art. 67 CCII, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fondamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile e, per tale ragione, esaminati:

- i documenti messi a disposizione dai debitori e quelli ulteriori acquisiti dalla scrivente come allegati alla presente relazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale dei debitori;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto del piano di ristrutturazione dei debiti predisposto dai debitori.

Si specifica inoltre che gli istanti hanno prodotto i seguenti documenti:

- Casellario giudiziale (Allegato n. 27)
- Certificato dei carichi pendenti (Allegato n. 28)
- Visura protesti (Allegato n. 29)
- Crif (Allegato n. 30)
- Centrale allarme interbancaria (Allegato n. 31)

I documenti risultano negativi.

Esprime

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

La sottoscritta, rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione si rendesse necessaria rispetto alla presente relazione.

Cagliari 3 giugno 2026

Il Gestore
Dott.ssa Gaia Grauso

ALLEGATI

1. Nomina Gestore della crisi da sovraindebitamento
2. Accettazione incarico
3. Lettere di circolarizzazione ai sensi dell'art. 68 c. 4 CCII
4. Lettere di circolarizzazione creditori
5. Certificato dello stato di famiglia
6. Risposta creditore Prexta Spa
7. Risposta creditore Marte SPV
8. Risposta creditore Marte SPV
9. Risposta creditore Findomestic
10. Risposta creditore Agenzia delle entrate e riscossione
11. Accettazione compenso OCC di Cagliari
12. Risposta creditore Comune di Ussana
13. Perizia immobile
- 13 A. Dichiarazione Sig. Zanda valore terreni
- 13B. Valore terreni perizia Geometra Lecis
14. Visura al PRA Zanda
- 14A. Visura PRA Orrù
15. Estratti conto Poste Italiane Spa
16. Dichiarazione inesistenza di altri estratti conto bancari
17. Visura storica delle partecipazioni
18. Autodichiarazione compimento atti di straordinaria amministrazione
19. Modelli 730 Sig. Zanda
20. Buste paga sig. Zanda

21. Cessione del quinto Prexta
22. Atto di pignoramento presso terzi
23. Dichiarazione Orrù
24. Contratto di lavoro Orrù
25. Spese per il sostenimento della famiglia
26. Dichiarazione figlie istanti
27. Casellario giudiziale istanti
28. Casellario dei carichi pendenti istanti
29. Visura protesti
30. Crif istanti
31. Centrale allarme interbancaria istanti