

Avv. Giovanni Zucca
Avv. Francesca Zucca
Via Caboni n. 3
Tel. 070.495549
09125 - Cagliari

Procedura di Sovraindebitamento n. 9/2022
della signora Tiziana Podda
Piano di ristrutturazione dei debiti

La sottoscritta Tiziana Podda, nata a Cagliari il 19 giugno 1970, residente in Capoterra, Strada 69 n. 5, Località Poggio dei Pini, codice fiscale PDDTZN70H59B354U, in proprio e quale genitore esercente la potestà sui minori Dario Paolo Garau, nato a Cagliari il 30 giugno 2006, codice fiscale GRADPL06H30B354W e Diego Mario Garau, nato a Cagliari il 30 giugno 2006, codice fiscale GRADMR06H30B354R, elettivamente domiciliata in Cagliari, via Caboni n. 3, presso lo studio degli avv.ti Giovanni Zucca (ZCCGNN67S13B354D) e Francesca Zucca (ZCCFNC71D64B354P), giusta procura speciale su foglio separato in calce al presente atto (pec giovanni.zucca@pec.zclex.it _ francesca.zucca@pec.zclex.it);

premesso

- che, ai sensi del D.Lgs. 12/01/2019, n.14, la scrivente si trova in una situazione di sovraindebitamento, così come definita dall'art. 2 c.1 lett. c) del C.C.I.I., e che essa, non ricorrendo le condizioni di inammissibilità di cui all'art. 69 del citato codice, intende fare ricorso alla procedura per la ristrutturazione dei debiti del consumatore, ex art. 67 del C.C.I.I.;
- che sempre ai sensi della stessa disposizione di Legge, la scrivente non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal Capo II del D.Lgs. 12/01/2019, n.14;
- che ai sensi dell'art. 69 del D.Lgs. 12/01/2019, n.14, la scrivente:
- non ha fatto ricorso nei precedenti cinque anni ai procedimenti di composizione della crisi da sovraindebitamento e non ha beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode;



- non ha subito provvedimenti di revoca dell'omologazione del Piano ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 12/01/2019, n.14;
- ha fornito in questa sede tutta la documentazione idonea a consentire la compiuta ricostruzione della situazione economica e patrimoniale del proprio nucleo familiare;
- che la scrivente ha depositato, in data 11 marzo 2022, presso l'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell'ODCEC di Cagliari, istanza per la nomina di un professionista facente le funzioni di Organo di Composizione delle Crisi, poi nominato, in data 15 marzo 2022 _ Prov. n. 19/2022/OCC, nella persona del Dott.ssa Elvira Deiana (**doc. 1**);
- che la Dott.ssa Elvira Deiana ha accettato l'incarico.

Tutto ciò premesso, la signora Tiziana Podda, in proprio e quale genitore esercente la potestà sui minori Dario Paolo Garau e Diego Mario Garau, come sopra rappresentata e difesa

d e p o s i t a

la propria proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti, accompagnata dalla relazione del professionista nominato dall'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell'ODCEC di Cagliari, Dott.ssa Elvira Deiana.

Nucleo familiare

La signora Tiziana Podda è vedova.

Il coniuge sig. Antonio Garau è deceduto in data 16 aprile 2009, a causa di un tumore.

Dalla loro unione sono nati due figli: Dario Paolo Garau, nato a Cagliari il 30 giugno 2006, codice fiscale GRADPL06H30B354W e Diego Mario Garau, nato a Cagliari il 30 giugno 2006, codice fiscale GRADMR06H30B354R (**doc. 2**).

L'abitazione familiare è sita in Capoterra, Strada 69 n. 5, Località Poggio dei Pini.

Caratteristiche del piano.



Il piano ipotizzato dalla signora Tiziana Podda si basa sul pagamento parziale del debito derivante dal mutuo contratto con la Banca Intesa SanPaolo spa, unico debito della proponente.

Si rappresenta fin da ora che il proponendo Piano consentirà per l'Istituto di Credito una soddisfazione superiore rispetto a qualsiasi altra alternativa, in quanto la signora Tiziana Podda intende mettere a disposizione della Procedura di Composizione, nei termini che saranno in essa precisati, risorse finanziarie provenienti dai propri genitori e dai propri figli (in quest'ultimo caso previa autorizzazione da parte del Giudice Tutelare sino al raggiungimento della maggiore età).

Lo scopo primario del proponendo piano è quello di salvaguardare la casa familiare di Poggio dei Pini (oggetto di espropriazione immobiliare) nel preminente interesse dei figli minori Dario Paolo Garau e Diego Mario Garau, per evitare un ulteriore stravolgimento della loro vita, dopo il trauma adolescenziale della perdita del padre nei primissimi anni d'infanzia. Il legame affettivo verso l'abitazione di Poggio dei Pini, oltre che per le intuibili motivazioni sulle consolidate frequentazioni sociali, scolastiche e sportive, in questo caso è ancora più forte, in quanto consente ai ragazzi di preservare il ricordo del padre prematuramente scomparso.

Situazione lavorativa.

La signora Tiziana Podda attualmente svolge la propria attività lavorativa presso il Servizio Educativo del Comune di Monserrato, con contratto a tempo indeterminato per un totale di 38 ore settimanali (**doc. 3**).

A far data dal 1 marzo 2023, la ricorrente è titolare di partita iva, in regime forfettario, per lo svolgimento della libera professione di pedagogista e, proprio quale pedagogista, è consigliere onorario della Sezione Minorenni della Corte d'Appello di Cagliari.

Cause dell'indebitamento e posizioni debitorie in capo alla signora Tiziana Podda.

Contratto di mutuo Intesa SanPaolo per acquisto dell'abitazione coniugale.



La causa principale dell'indebitamento è rappresentata dal contratto di mutuo n. 10088516/R-M/TF20 dell'importo di € 250.000,00 (rogito Notaio Antonio Galdiero, repertorio n. 30918, raccolta n. 17275 del 27 aprile 2007 _ **doc. 4**) stipulato da proprio coniuge sig. Antonio Garau con l'istituto Intesa Sanpaolo spa per l'acquisto dell'abitazione coniugale per civile abitazione sita in Capoterra, località Poggio dei Pini.

La signora Tiziana Podda è comparsa in sede di stipula di mutuo non quale parte mutuataria, bensì quale terzo datore d'ipoteca.

Il contratto prevedeva un tasso nominale annuo del 5,5% ed una durata di anni 20, con decorrenza del piano di ammortamento dal mese successivo al rilascio della somma depositata e fino ad estinzione del capitale erogato.

La garanzia ipotecaria era iscritta per l'importo di € 375.000,00.

In forza di dette clausole, la scadenza originaria del mutuo era prevista al 30 aprile 2027, al completamento di numero 240 rate mensili da € 1.719,72 ciascuno, con prima rata al 31 maggio 2007.

Sull'importo assai gravoso della rata del mutuo (€ 1.720,00 al mese) occorre precisare da subito quanto segue.

All'atto della stipula del contratto di mutuo (27 aprile 2007) il reddito del sig. Antonio Garau derivava dalla quota di partecipazione societaria nella società Sardaesche snc & C. di cui deteneva il 99%.

Il sig. Garau svolgeva un'attività imprenditoriale con elevati fattori di rischio, peraltro insiti ad ogni attività d'impresa.

Come si evince dal Modello Unico Persone Fisiche dell'anno 2007 (redditi 2006), la quota di reddito imputabile a tale partecipazione era pari ad € 887,00 (**doc. 5**).

Malgrado ciò, la Banca, in sede di istruttoria mutuo, aveva ritenuto il sig. Garau meritevole di fiducia per l'erogazione del finanziamento ed in grado di garantire la restituzione della somma mutuata, con una rata mensile di € 1.720,00.



Si ritiene che l'Ill.mo Tribunale, per una puntuale e completa valutazione del presente piano, debba tenere conto anche di quest'ultimo aspetto.

Contestualmente alla stipula, il sig. Antonio Garau sottoscrisse un contratto di assicurazione, denominato Intesa Proteggi Mutuo, con la compagnia assicurativa Finaref versando l'intero premio di € 15.258,60.

A far data dal mese di febbraio 2008 il sig. Antonio Garau iniziò a manifestare i primi sintomi di un disturbo neurologico, per i quali si sottopose a visite di accertamento dove fu riscontrato affetto da melanoma metastatico (probabile recidiva del melanoma classe IV di Clark diagnosticato nel 2003, con relativa asportazione e allargamento senza full up negativi) non curabile.

Dopo un anno di cure palliative, il sig. Antonio Garau morì il 16 aprile 2009.

Al momento del decesso del papà i bambini avevano appena due anni e mezzo.

La ricorrente fece legittimo affidamento sulla polizza stipulata con la Finaref e, a tal fine, inoltrò alla compagnia d'assicurazione la comunicazione del decesso dell'assicurato sig. Antonio Garau, con la richiesta della liquidazione della somma che sarebbe spettata in caso di morte.

In data 16 dicembre 2009 la Finaref negò la liquidazione del sinistro contestando che la patologia che portò al decesso del sig. Antonio Garau, pur essendo assicurabile, fosse preesistente alla data della stipula del contratto e che non fosse stata dichiarata all'atto della stipula della polizza.

A seguito del diniego, la ricorrente avviò un'azione giudiziaria nei confronti della compagnia d'assicurazione, allegando il fatto che il melanoma classe IV di Clark fosse l'unico cancro assicurabile.

La vertenza si concluse con esito sfavorevole alla ricorrente in entrambi i gradi di giudizio.

La signora Tiziana Podda, seppure con immani sacrifici, riuscì a rispettare le scadenze del mutuo fino al mese di gennaio 2011, oltre ad un acconto di € 500,00 sulla rata di febbraio 2011.



Nel mese di marzo 2011, la ricorrente, auspicando una certa sensibilità da parte della Banca, chiese di poter usufruire del “Fondo di Solidarietà”, ma la domanda fu respinta.

In data 3 marzo 2017 la ricorrente ricevette da parte di Intesa Sanpaolo l'intimazione di pagamento della somma capitale di € 125.183,74, corrispondente a n. 73 rate mensili insolute, oltre interessi di mora per un totale di euro 149.051,39.

Nel mese di ottobre 2017, la ricorrente, tramite il proprio legale dell'epoca, inviò alla Banca una proposta di sanatoria con modalità da concordare, alla quale non ricevette risposta.

In data 2 ottobre 2017, la ricorrente ricevette la notifica di un atto di precetto per l'importo complessivo di € 162.362,50, poi seguito dall'atto di pignoramento immobiliare.

L'espropriazione immobiliare è tuttora pendente ed è distinta al n. 8/2018 del Tribunale di Cagliari, Giudice Dott. Silvia Cocco (**doc. 6a**).

In data 19 aprile 2022, Banca Intesa Sanpaolo, attraverso un'operazione di cartolarizzazione, ha ceduto il proprio credito alla società Organa SPV srl, la quale ha delegato per la riscossione la società Intrum Italy spa.

In data 23 maggio 2022 si è tenuta la prima vendita senza incanto per un valore d'asta di € 400.500,00 e con possibilità di presentare offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, con offerta minima di € 300.375,00.

In data 23 ottobre 2023 si è tenuta la seconda vendita senza incanto per un valore d'asta di € 300.375,00 e con possibilità di presentare offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, con offerta minima di € 225.281,00 (**doc. 6b**).

Per entrambe le vendite non sono state presentate offerte.

Alla luce di quanto sopra esposto, la situazione di sovraindebitamento oggetto della presente proposta non è pertanto riconducibile ad investimenti compiuti imprudentemente a livello personale dall'istante, ma è conseguenza di una serie di sfortunate vicissitudini in alcun modo imputabili alla ricorrente.

Altri debiti.



La signora Tiziana Podda non ha altri debiti, oltre quello verso Organa SPV srl, cessionaria di Intesa Sanpaolo spa.

Prospetto situazione debitoria e spese necessarie al sostentamento della famiglia.

In data 9 agosto 2022, Organa SPV srl, cessionaria del credito Intesa Sanpaolo spa, ha comunicato il conteggio delle somme dovute in forza del mutuo ipotecario per un importo pari ad € 385.049,92, di cui € 322.898,80 per rate scadute e spese, € 59.255,12 per interessi di mora ed € 2.925,75 per le spese legali del procedimento esecutivo immobiliare.

La situazione debitoria è così composta:

- 1- debito per rate scadute complessivamente pari ad euro 322.898,80;
- 2- interessi di mora al 09 agosto 2022 per euro 59.225,12;
- 3- spese per intervento nella procedura esecutiva n. 8/18 R.Es. del Tribunale di Cagliari al 15/09/2022 pari ad euro 2.925,75, oltre successive occorrenze.

In considerazione del decesso del mutuatario sig. Antonio Garau, per la corretta imputazione delle quote di debito del mutuo, si precisa quanto segue.

Ai sensi dell'art. 581 cod. civ., quando con il coniuge concorrono due figli, il coniuge ha diritto ad un terzo dell'eredità ed i restanti due terzi sono ripartiti per un terzo ciascuno ai due figli.

Ai sensi degli artt. 752 e 754 cod. civ. gli eredi sono tenuti verso i creditori al pagamento dei debiti e pesi ereditari personalmente in proporzione della loro quota ereditaria e ipotecariamente per l'intero, in quanto, ai sensi dell'art. 2809, secondo comma, cod. civ., l'ipoteca è indivisibile e sussiste per intero sopra tutti i beni vincolati, sopra ciascuno di essi e sopra ogni loro parte.

Ciò precisato, di seguito il prospetto riepilogativo delle quote di debito nei confronti di Intesa SanPaolo spa:

| | rate insolute | Interessi di mora | spese legali | TOTALE DEBITO |
|---------------|----------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
| Tiziana Podda | 107.632,93 | 19.741,71 | 975,25 | 128.349,89 |
| Dario Garau | 107.632,93 | 19.741,71 | 975,25 | 128.349,89 |
| Diego Garau | 107.632,93 | 19.741,71 | 975,25 | 128.349,89 |
| Totale | 322.898,80 | 59.225,12 | 2.925,75 | 385.049,67 |



L'istante deve far fronte mensilmente a tutte le spese familiari ordinarie di seguito elencate:

| TIPOLOGIA DI SPESA | | MENSILE | ANNUA |
|---------------------|--|-------------------------------|------------------|
| 1 | Spese alimentari | 800-850 | 10.000,00 |
| | Igiene personale/domestica | | |
| 2 | Bombola gas cucina / acqua calda | 66,00 | 792,00 |
| 3 | Contributo acqua Poggio dei Pini | 11,25 | 135,00 |
| 4 | Acque reflue | 20,05 | 240,56 |
| 5 | Pellet (solo periodo dicembre/aprile) | 80,00 | 400,00 |
| 6 | Telefono fisso (ADSL)-bimestrale | 53,90 | 323,40 |
| | Cell. Podda Tiziana | 20,00 | 240,00 |
| | Cell. Garau Diego Mario | 7,99 | 95,88 |
| | Cell. Garau Dario Paolo | 7,99 | 95,88 |
| 7 | Enel (bimestrale) | 378,37 | 2.412,62 |
| 8 | Condominio | 79,00 | 948,00 |
| 9 | TARI | 32,00 | 384,00 |
| 10 | Carburante auto | 400,00 | 4.800,00 |
| 11 | Assicurazione auto | 48,67 | 584,00 |
| 12 | Spese mediche (Farmacia) | 70,00 | 840,00 |
| | Podda Tiziana | 56,00 | 672,00 |
| 13 | Bollo auto | | 310,37 |
| 14 | Varie: | | |
| | Vestiario | 125,00 | 1.500,00 |
| | Spese scuola Diego (lezioni supporto) | 170,00 | 1.700,00 |
| | Spese scuola libri | | 400,00 |
| TOTALE ANNUO | | | 26.873,71 |
| MEDIA | MENSILE | (totale annuo/12 mesi) | 2.239,48 |

La situazione debitoria non è più fronteggiabile dalla signora Tiziana Podda con le proprie risorse finanziarie.

Tuttavia l'istante intende onorare seppure in percentuale (non sarebbe possibile altrimenti) il proprio debito verso l'istituto di credito, per poter avere almeno la prospettiva di una situazione economica non condizionata da pesanti passività, tali da consentire un'esistenza dignitosa per sé e, soprattutto, per i propri figli ancora minorenni.

La presente procedura è l'unica in grado di consentire che la ricorrente non rimanga schiacciata da una situazione finanziaria e patrimoniale ingestibile e non risolvibile attraverso i tradizionali strumenti dell'autonomia privata.

A. Redditi e patrimonio.

Redditi



I redditi della proponente derivano da un contratto a tempo indeterminato part time e dall'attività professionale di pedagoga, quest'ultima appena avviata.

Di seguito la tabella riepilogativa dei redditi conseguiti dalla signora Tiziana Podda negli ultimi tre anni, come risultanti dalle dichiarazioni fiscali Unico PF/Mod. 730 (**doc. da 7 a 9**)

| Anno | importi netti |
|-------------|----------------------|
| 2020 | € 20.817,00 |
| 2021 | € 19.323,00 |
| 2022 | € 19.314,00 |

I redditi mensili netti percepiti nel corso dell'anno 2023 sono stati i seguenti:

| MESE | IMPORTI |
|-------------|----------------|
| Gennaio | € 1.009,00 |
| Febbraio | € 956,00 |
| Marzo | € 1.102,00 |
| Aprile | € 947,00 |
| Maggio | € 1.059,00 |
| Giugno | € 824,00 |
| Luglio | € 573,00 |
| Agosto | € 689,00 |
| Settembre | € 501,00 |

Quanto ai redditi derivanti dall'attività di lavoro autonomo si evidenziano le seguenti fatture emesse dalla signora Tiziana Podda:

| Numero fattura | Data fattura | Totale fattura |
|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 17/07/2023 | € 101,92 |
| 2 | 19/07/2023 | € 6.650,00 |
| Totale | | € 6.751,92 |



La ricorrente è titolare di pensione di reversibilità erogata dall'INPS (pensione superstiti a carico della gestione artigiani) per l'importo mensile di € 608,00 (**doc. 10**).

La ricorrente fa fronte alle spese per il mantenimento familiare utilizzando tutte le risorse date dal proprio stipendio (variabile poiché dipende dalle ore lavorate presso la cooperativa e dal Servizio Educativo preso il Comune di Monserrato), dall'attività professionale di pedagoga (a far data dal 1 marzo 2023) e dalla pensione di reversibilità pari ad euro 608,00 mensili.

Per l'ordinaria gestione la ricorrente si serve di una carta di credito con disponibilità mensile limitata ad euro 2.000,00, il cui utilizzo di circa € 1.700/2000, è reintegrato ogni mese.

Nei momenti di necessità, la ricorrente può valersi della piena solidarietà familiare e, in particolare, del sostegno dei propri genitori, beneficiando tramite essi di versamenti sul proprio conto corrente e/o di pagamenti diretti sia per spese ordinarie, sia per spese straordinarie.

Solo con il costante aiuto dato dai propri genitori e con un utilizzo intelligente della carta di credito la signora Podda è in grado di fronteggiare le spese mensili per sé e, soprattutto, per i figli minori.

Da quanto sopra esposto, ben si evince che la ricorrente non sia in grado di mettere a disposizione della procedura, neppure parzialmente, i redditi da essa prodotti, in quanto neanche sufficienti per coprire le spese familiari ordinarie.

Patrimonio immobiliare e mobiliare della signora Tiziana Podda

La sig.ra Tiziana Podda ha le seguenti proprietà immobiliari (**doc. 11**)

- 1) appartamento ad uso civile abitazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 29, particella 300, sito in Capoterra, Loc. Poggio dei Pini, strada quattordicesima n. 69, piano T/1/2, cat. A/7, classe 2, vani n. 9, rendita euro 1.254,99, proprietà 4/6;
- 2) appartamento ad uso civile abitazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 39, particella 323, sito in Sarroch, Loc. Perd'e Sali, piano T, cat. A/7, classe 1, vani n. 6,5, rendita euro 654,91, proprietà 2/72;



- 3) terreno seminativo sito in Sarroch, iscritto al catasto terreni al foglio n. 39, particella 660, classe 2, ha-are-ca 30, reddito dominicale euro 0,06, reddito agrario euro 0,04, proprietà 2/72;
- 4) terreno seminativo sito in Sarroch, iscritto al catasto terreni al foglio n. 39, particella 661, classe 2, ha-are-ca 100, reddito dominicale euro 0,21, reddito agrario euro 0,13, proprietà 2/72;
- 5) reddito da lavoro dipendente stipendio mensile variabile, pensione di reversibilità pari ad euro 608,00, assegno unico per i figli, reddito di lavoro autonomo come pedagogista (variabile);
- 6) l'istante è proprietaria di un'autovettura Mercedes classe C 220 CDI acquistata il 09/11/2017 mediante scrittura privata da precedente proprietario, prezzo veicolo euro 3.200,00, targa DA849TW, data immatricolazione 06/03/2006, data aggiornamento carta di circolazione 09/11/2017, kw 110,00, cilindrata 2148, alimentazione gasolio (**doc. 12**);
- 7) la signora Podda è titolare del conto corrente ordinario n. 61480 presso Banco di Sardegna spa, il cui saldo, alla data del 30 settembre 2023, è pari ad € 2.071,60 (**doc. 13**);
- 8) la signora Podda è titolare di carta di credito n. *****4764, con affidamento massimo di € 2.000,00 mensili (**doc. 14a/14b**).

Patrimonio immobiliare e mobiliare del figlio Dario Paolo Garau.

Il Sig. Dario Paolo Garau dispone del seguente patrimonio (**doc. 11**):

- 1) appartamento ad uso civile abitazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 29, particella 300, sito in Capoterra, Loc. Poggio dei Pini, strada quattordicesima n. 69, piano T/1/2, cat. A/7, classe 2, vani n. 9, rendita euro 1.254,99, proprietà 1/6;
- 2) appartamento ad uso civile abitazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 52, particella 4054, sub 50, sito in Quartu Sant'Elena, Via Perda Bona, piano T, cat. A/3, classe 3, vani n. 5, rendita euro 361,52, proprietà 3/12;



- 3) immobile uso cantina, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 52, particella 4054, sub 49, sito in Quartu Sant'Elena, Via Perda Bona, piano S1, cat. C/2, classe 2, mq 36, rendita euro 107,84, proprietà 3/36;
- 4) appartamento ad uso civile abitazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 14, particella 1232, sito in Quartu Sant'Elena, località Separassiu, piano S1- T-1, cat. A/2, classe 5, vani n. 5,5, rendita euro 525,49, proprietà 1/16;
- 5) appartamento sito in Sarroch, iscritto al catasto fabbricati al foglio 39, particella 323, Località Perd'e Sali, piano T, Cat. A/7, 6,5 vani. Rendita 654,61, proprietà 8/72;
- 6) terreno seminativo, sito in Sarroch, iscritto al catasto terreni al foglio n. 39, particella 660, classe 2, ha-are-ca 30, reddito dominicale euro 0,06, reddito agrario euro 0,04, proprietà 8/72;
- 7) terreno seminativo, sito in Sarroch, iscritto al catasto terreni al foglio n. 39, particella 661, classe 2, ha-are-ca 100, reddito dominicale euro 0,21, reddito agrario euro 0,13, proprietà 8/72;
- 8) Dario Paolo Garau è titolare del conto corrente n. 000070394048, aperto in data 28 gennaio 2015 presso Banco di Sardegna spa, il cui saldo attivo alla data del 30 settembre 2023 è pari ad € 50.772,65 (**doc. 15**).

Patrimonio immobiliare e mobiliare del figlio Diego Mario Garau.

Il Sig. Diego Mario Garau dispone del seguente patrimonio (**doc. 11**):

- 1) appartamento ad uso civile abitazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 29, particella 300, sito in Capoterra, Loc. Poggio dei Pini, strada quattordicesima n. 69, piano T/1/2, cat. A/7, classe 2, vani n. 9, rendita euro 1.254,99, proprietà 1/6;
- 2) appartamento ad uso civile abitazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 52, particella 4054, sub 50, sito in Quartu Sant'Elena, Via Perda Bona, piano T, cat. A/3, classe 3, vani n. 5, rendita euro 361,52, proprietà 3/12;



- 3) immobile uso cantina, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 52, particella 4054, sub 49, sito in Quartu Sant'Elena, Via Perda Bona, piano S1, cat. C/2, classe 2, mq 36, rendita euro 107,84, proprietà 3/36;
- 4) appartamento ad uso civile abitazione, iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 14, particella 1232, sito in Quartu Sant'Elena, località Separassiu, piano S1- T-1, cat. A/2, classe 5, vani n. 5,5, rendita euro 525,49, proprietà 1/16;
- 5) appartamento sito in Sarroch, iscritto al catasto fabbricati al foglio 39, particella 323, Località Perd'e Sali, piano T, Cat. A/7, 6,5 vani. Rendita 654,61, proprietà 8/72;
- 6) terreno seminativo, sito in Sarroch, iscritto al catasto terreni al foglio n. 39, particella 660, classe 2, ha-are-ca 30, reddito dominicale euro 0,06, reddito agrario euro 0,04, proprietà 8/72;
- 7) terreno seminativo, sito in Sarroch, iscritto al catasto terreni al foglio n. 39, particella 661, classe 2, ha-are-ca 100, reddito dominicale euro 0,21, reddito agrario euro 0,13, proprietà 8/72;
- 8) Dario Paolo Garau è titolare del conto corrente n. 000070394046 aperto in data 28 gennaio 2015 presso Banco di sardegna spa, il cui saldo attivo alla data del 30 settembre è pari ad € 50.774,91 (**doc. 16**).

Ulteriori precisazioni.

L'istante intende fornire all'Ill.mo Tribunale la seguente informazione.

È pendente dinanzi alla Corte d'Appello di Cagliari il giudizio distinto al n. 134/2022 Giudice Dott.ssa Maria Grazia Bagella promosso dai signori Domenica Careddu, Gianfranco Deplano e Giulio Deplano nei confronti del sig. Luciano Serra e della signora Tiziana Podda, in proprio e nella sua qualità di genitore esercente la potestà sui minori Dario Paolo Garau e Diego Mario Garau (**doc. da 17 a 19**).

Il giudizio riguarda l'acquisto dell'immobile di Capoterra, località Poggio dei Pini, di proprietà dell'odierna istante.



Quanto allo specifico oggetto del giudizio si rinvia integralmente ai principali atti di causa allegati al presente ricorso.

La signora Tiziana Podda è risultata totalmente vittoriosa nel giudizio di primo grado.

La causa in appello sarà tenuta a decisione all'udienza del prossimo 8 marzo 2024.

Fonti di finanziamento del piano di ristrutturazione dei debiti.

L'istante intende mettere a disposizione della Procedura di Composizione, le risorse finanziarie esterne date dai propri genitori e quelle provenienti (se del caso a seguito di formale autorizzazione da parte del Giudice Tutelare) dai figli minori Dario Paolo Garau e Diego Mario Garau per effetto dell'eredità della nonna paterna.

In sostanza, le somme disponibili sono rappresentate da:

1. per la signora Tiziana Podda da finanza esterna proveniente dal genitore Giampaolo Podda per la somma di euro 50.000,00 (si allega dichiarazione rilasciata dal sig. Giampaolo Podda in data 28 novembre 2023 quale formale assunzione d'impegno nei termini di cui al presente piano _ **doc. 20**)
2. per Dario Paolo Garau dalla liquidità di € 50.000,00 disponibile nel conto corrente n. 70394048 presso il Banco di Sardegna spa;
3. per Diego Mario Garau dalla liquidità di € 50.000,00 disponibile nel conto corrente n. 70394046 presso il Banco di Sardegna spa.

| Disponibilità liquida | |
|------------------------------|-------------------|
| Tiziana Podda | 50.000,00 |
| Dario Paolo Garau | 50.000,00 |
| Diego Mario Garau | 50.000,00 |
| Totale | 150.000,00 |

Si precisa fin d'ora che qualora il Giudice Tutelare non dovesse concedere l'autorizzazione al parziale utilizzo delle somme attualmente nella disponibilità dei minori, il proponendo piano potrà comunque essere rispettato attraverso le sole risorse che i genitori della signora Tiziana Podda metteranno a disposizione del Piano, perlomeno fino al 30 giugno 2024, giorno in cui i figli Dario Paolo Garau e Diego Mario Garau raggiungeranno la maggiore età.



B. Piano.

La sottoscritta signora Tiziana Podda, nata a Cagliari il 19 giugno 1970, residente in Capoterra, strada 69 n. 5, Località Poggio dei Pini, codice fiscale PDDTZN70H59B354U, in proprio e quale genitore esercente la potestà sui minori Dario Paolo Garau, nato a Cagliari il 30 giugno 2006, codice fiscale GRADPL06H30B354W e Diego Mario Garau, nato a Cagliari il 30 giugno 2006, codice fiscale GRADMR06H30B354R

propone

il piano di ristrutturazione dei debiti con le modalità di seguito riportate.

L'istante propone di corrispondere al creditore Organa SPV srl la somma complessiva di euro 150.000,00 a pagamento parziale delle rate insolute e scadute, con stralcio totale degli interessi di mora maturati al 9 agosto 2022 per euro 59.225,12 e di quelli successivi maturati e maturandi a far data dal 10 agosto 2022 e fino all'effettivo pagamento, nonché delle spese relative all'intervento nella procedura esecutiva immobiliare.

In caso di omologa del piano, la somma di euro 150.000,00 sarebbe resa immediatamente disponibile al creditore, il quale non dovrebbe attendere pagamenti rateali.

Si precisa che:

- 1- qualora l'omologa dovesse intervenire prima del compimento della maggiore età dei Dario Paolo Garau e Diego Mario Garau (vale a dire prima del 30 giugno 2024), il pagamento immediato a favore del creditore dell'importo di € 150.000,00 potrà essere effettuato previa autorizzazione all'impiego delle somme da parte del Giudice Tutelare;
- 2- in ogni caso, qualora il Giudice Tutelare non dovesse autorizzare l'impiego delle somme nella disponibilità dei minori prima del compimento della maggiore età, l'istante, all'atto dell'omologa del piano, darebbe comunque avvio ai pagamenti a favore del creditore tramite versamenti mensili dell'importo di € 500,00 per ciascuno dei figli, utilizzando a tal fine le risorse che le saranno messe a disposizione dal proprio genitore sig. Giampaolo Podda (€ 50.000,00), e ciò fino al compimento della maggiore età dei ragazzi, momento in cui il



debito residuo potrà essere saldato in un'unica soluzione con le risorse proprie dei figli divenuti maggiorenni.

In quest'ultimo caso, al compimento della maggiore età, le somme anticipate ai minori in termini di rate potranno essere restituite alla signora Podda, sottraendole dalla liquidità disponibile nei conti correnti dei figli, trattandosi di anticipazioni con risorse esterne, sì da consentire la soddisfazione del creditore secondo quanto proposto.

3- qualora invece il Giudice Tutelare dovesse autorizzare un impiego parziale delle somme nella disponibilità dei minori, all'omologa del piano si inizierebbe a corrispondere al creditore quanto reso disponibile dal Giudice Tutelare ed il saldo sarebbe corrisposto al raggiungimento della maggiore età dei ragazzi, mentre la signora Podda sarebbe in grado di corrispondere da subito l'importo di € 50.000,00.

I crediti sorti in funzione o in occasione della presente procedura hanno il diritto di essere soddisfatti con preferenza rispetto agli altri creditori.

Pertanto, le spese relative ai compensi spettanti al professionista incaricato dall'Organismo di Composizione della Crisi Dott.ssa Elvira Deiana ed all'avv. Giovanni Zucca che ha assistito la debitrice nella predisposizione del presente accordo, saranno pagate interamente, all'atto dell'omologa, mediante liquidità proveniente dal sig. Giampaolo Podda, padre dell'istante.

Si riportano di seguito le spese complessive della procedura:

| Creditori prededucibili | Tipologia | Importi |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Dott.sa Elvira Deiana | Gestore ODCEC | € 7.327,11 |
| Avv. Giovanni Zucca | professionista | € 5.000,00 |

Le spese sopra indicate si intendono al netto della cassa di previdenza e dell'imposta sul valore aggiunto nelle percentuali di legge.

Si precisa che, come previsto dal Regolamento dell'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento dell'ODCEC di Cagliari, approvato dal Consiglio dell'Ordine,



all'Organismo sono stati corrisposti due acconti, mentre il saldo, pari ad € 4.396,27, oltre cassa ed iva, equivalente al 60% del compenso, sarà corrisposto a seguito della pronuncia definitiva del Giudice.

Il compenso per spese legali, pari ad € 5.000,00, oltre cassa ed iva, sarà anch'esso corrisposto alla pronuncia definitiva del Giudice.

Si precisa che le somme in acconto relative alle spese di procedura sono state corrisposte dal sig. Giampaolo Podda con proprie risorse.

Convenienza della proposta per la società creditrice Organa SPV srl

Considerato l'importo del capitale originario preso a prestito pari ad euro 250.000,00, si ritiene che la proposta della restituzione del capitale nella misura di euro 150.000,00, oltre quello già rimborsato dal debitore nei primi quattro anni di ammortamento del mutuo, possa essere apprezzata di per sé come giusta e meritevole.

In ogni caso, si rappresenta che il piano proposto consente la soddisfazione della Banca creditrice in misura non inferiore all'alternativa dell'esecuzione individuale che, nella fattispecie, è rappresentata dalla liquidazione, in sede di vendita coattiva, dell'abitazione familiare sita in Capoterra, Località Poggio dei Pini, e delle relative pertinenze.

Nell'ultimo avviso per la vendita senza incanto del giorno 23 ottobre 2023, il bene immobile pignorato da Intesa SanPaolo spa è stato posto in vendita quale lotto unico al valore d'asta di € 300.375,00 e con possibilità di presentare offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, con offerta minima di € 225.281,00.

Il successivo avviso di vendita dovrebbe prevedere che il lotto unico sia venduto al valore d'asta di € 225.281,00, con possibilità di presentare offerte con ribasso del 25% rispetto al prezzo base e quindi con offerta minima di € 168.961,00, importo che sarebbe inevitabilmente decurtato delle spese della procedura esecutiva.

È evidente, inoltre, che in caso di vendita e di conseguente rilascio della casa familiare, la signora Tiziana Podda si vedrebbe costretta a prendere in locazione un nuovo immobile per sé e per i propri figli minori.



Tutto ciò premesso e considerato, la signora Tiziana Podda, come sopra rappresentata e difesa

chiede

che l'Ill.mo Giudice Delegato, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso alla procedura di ristrutturazione dei debiti, ai sensi del D. Lgs. 12/01/2019 n. 14, ritenuta la documentazione prodotta idonea a consentire di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale del debitore, ai sensi dell'art. 70 D. Lgs. n. 14/2019,

Voglia:

a) disporre con Decreto la pubblicazione del Piano, disponendone la comunicazione, entro 30 giorni, a tutti i creditori presso la residenza o la sede legale, a cura dell'OCC;

b) stabilire idonea forma di pubblicità della proposta e del Decreto;

c) disporre la sospensione della procedura esecutiva immobiliare distinta al n. 8/2018 R.ES del Tribunale di Cagliari, Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Silvia Cocco e dei procedimenti esecutivi e cautelari individuali instaurati nelle more dell'apertura della procedura e che potrebbero pregiudicare la fattibilità del Piano proposto (**doc. da 21 a 24**);

d) disporre nel Decreto di Omologa ogni altro provvedimento che la S.V. Ill.ma dovesse ritenere opportuno adottare.

La proponente rimane a disposizione della S.V. Ill.ma per eventuali chiarimenti in merito alla suesposta proposta e per l'integrazione della documentazione eventualmente ritenuta necessaria.

Si allega la seguente documentazione:

- 1) provvedimento di nomina Dott.ssa Elvira Deiana;
- 2) certificato stato di famiglia;
- 3) contratto di lavoro presso il Servizio Educativo del Comune di Monserrato;
- 4) contratto di mutuo Intesa SanPaolo spa n. 10088516/R-M/TF20 del 27.04.07;
- 5) modello unico persone fisiche anno 2007 (redditi 2006) del sig. Antonio Garau;
- 6a) atto di precetto ed atto di pignoramento immobiliare;



- 6b) esecuzione immobiliare R.ES 8/2018 _ Il esperimento di vendita;
- 7) modello unico persone fisiche 2021 (redditi 2020) della sig.ra Tiziana Podda;
- 8) modello unico persone fisiche 2022 (redditi 2021) della sig.ra Tiziana Podda;
- 9) modello unico persone fisiche 2023 (redditi 2022) della sig.ra Tiziana Podda;
- 10) cedolino pensione di reversibilità;
- 11) visure immobili;
- 12) visura PRA;
- 13) estratti ultimi tre anni del c/c ordinario Banco di Sardegna spa _ Tiziana Podda;
- 14a) estratti carta di credito 2021/2022 _ Tiziana Podda;
- 14b) estratti carta di credito 2023 _ Tiziana Podda;
- 15) estratti ultimi tre anni del c/c ordinario Banco di Sardegna spa _ Dario Paolo Garau;
- 16) estratti ultimi tre anni del c/c ordinario Banco di Sardegna spa _ Diego Mario Garau;
- 17) sentenza Tribunale di Cagliari _ Giudice Dott.ssa Doriana Meloni del 2.09.2021;
- 18) atto d'appello;
- 19) comparsa di costituzione e risposta nel procedimento d'appello;
- 20) dichiarazione per assunzione d'impegno rilasciata dal sig. Giampaolo Podda;
- 21) certificato rilasciato dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari in data 10/11/2023 a nome
Tiziana Podda;
- 22) certificato Ufficio Esecuzioni Immobiliari del 10/11/2023 Dario Paolo Garau;
- 23) certificato Ufficio Esecuzioni Immobiliari del 10/11/2023 Diego Mario Garau.
- 24) certificato rilasciato dall'Ufficio Esecuzioni Mobiliari in data 14/11/2023 a nome di
Tiziana Podda in proprio e quale genitore esercente la potestà sui minori Dari Paolo
Garau e Diego Mario Garau.

Con osservanza.

Cagliari, 14 dicembre 2023

Signora Tiziana Podda

avv. Giovanni Zucca

avv. Francesca Zucca

