



TRIBUNALE ORDINARIO di ANCONA
Sezione civile
Ufficio procedure concorsuali

Il Giudice Dott.ssa Giuliana Filippello,

nel procedimento ex art. 67 ss CCII introdotto [REDACTED]
[REDACTED], assistito dall'Avv. Gian Luca Grisanti e dal Dott. Thomas Storari,
con l'ausilio dell'O.C.C. nominato Dott. Fabio Gobbi;

visto il provvedimento di assegnazione del 03.06.2025;

ritenuta la competenza dell'intestato Tribunale ex art 27 co.2 CCII, atteso che il ricorrente
risiede in [REDACTED] e che il centro dei suoi interessi principali è collocato nel circondario
del Tribunale di Ancona;

sentite le parti all'udienza del 23.07.2025, fissata a scioglimento della riserva assunta in data
03.07.2025 in ragione del deposito, nelle more, di una relazione di aggiornamento nella
procedura esecutiva immobiliare RG n. [REDACTED] pendente presso il Tribunale di Ancona,
della quale si richiede la sospensione, ove è emersa una modifica catastale dei cespiti di
proprietà dell'istante a seguito di frazionamento con la formazione di un ulteriore lotto
(n.16), tale da richiedere una integrazione della proposta del ricorrente;

vista la memoria integrativa e i relativi allegati depositati dal ricorrente in data 23.07.2025;

osservato che la documentazione allegata nonché il contenuto del ricorso e della relazione
dell'OCC consentono di evidenziare che il ricorrente versa in stato di sovraindebitamento
ed è in possesso del requisito oggettivo richiesto dall'art. 67 del CCI essendo
nell'impossibilità di adempiere ai debiti contratti nei termini previsti e nella loro interezza,
anche in prospettiva futura, con l'ordinario reddito;

ritenuto sussistente anche il requisito soggettivo costituito dalla qualità di "consumatore"
del ricorrente e dunque di *"persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività
imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta"* (art 2 c. 1
lett. e) in considerazione della natura esclusivamente personale dei debiti di cui è gravato
l'istante;

come, infatti, relazionato dall'OCC e precisato all'udienza del 03.07.2025, l'esposizione debitoria del sig. [REDACTED], stimata attualmente in € 1.933.390,23, deriva dalla sottoscrizione, nel 2009, di un mutuo fondiario con [REDACTED]

[REDACTED] per circa € 1.200.000, stipulato al fine di acquisire dalla sorella la quota ereditaria del 50% degli immobili caduti in successione alla morte del padre, nonché dalla sottoscrizione, nel 2014, di un contratto di apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria di €. 220.000; secondo quanto relazionato, l'intento del ricorrente era di procedere a lavori di risanamento e recupero dei predetti cespiti per concederli in affitto o rivenderli, ma la successiva crisi del mercato immobiliare ha determinato per l'istante una progressiva difficoltà ad adempiere alle obbligazioni assunte, fino all'avvio, da parte dell'istituto di credito, della procedura esecutiva immobiliare tuttora pendente presso il Tribunale di Ancona ([REDACTED]);

rilevato che, come documentato dall'OCC, il sig. [REDACTED] dal 2017 è pensionato (e percepisce un rateo mensile di circa € 1.033,00) e che, pur essendo, nell'attualità, anche titolare di una ditta individuale avente ad oggetto il commercio al dettaglio di mobili per la casa e di giocattoli (con una redditività lorda di circa € 6.000,00 annui), il ricorrente riveste comunque la qualifica di consumatore, come richiesto dalla normativa richiamata, in adesione al condivisibile e consolidato orientamento giurisprudenziale, sia di legittimità che di merito, secondo il quale il piano del consumatore può essere presentato anche da chi esercita attività di impresa, purché i debiti che si intendono ristrutturare siano esclusivamente di natura personale, come nel caso di specie, o purché, laddove siano misti cioè in parte legati all'attività di impresa, i debiti contratti per esigenze personali o familiari siano di carattere prevalente (Cass. n. 1869/2016; Tribunale di Grosseto del 22.06.2021, Tribunale di Caltanissetta dell'01.06.2022, Tribunale di Reggio Emilia del 02.02.2023, Tribunale di Napoli del 05.05.2025);

osservato come non emerga, nel caso che ci occupa, che il ricorrente abbia determinato la situazione di indebitamento con colpa grave, malafede o frode, posto che l'impossibilità per il signor [REDACTED] di fare fronte regolarmente alla restituzione del debito è stata determinata da contingenze di mercato e che, a monte, le obbligazioni assunte sono state ritenute, da parte dell'istituto bancario, proporzionate alla capacità patrimoniale del debitore, in ragione dei possedimenti immobiliari posti a garanzia del mutuo e dell'apertura di credito contratti dall'istante;

ritenuto che l'assenza di colpa grave può ravvisarsi quando il consumatore, confidando sull'entità disponibile di reddito e patrimonio, abbia valutato, in modo ragionevole ed al

momento in cui ha assunto l'obbligazione, di poterla adempiere (così anche Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, 19 Gennaio 2024) e che, parimenti, non sussiste la condizione ostativa della colpa grave, alla luce della previsione dell'art. 69, comma 2, CCII, quando il consumatore abbia riposto un ragionevole affidamento sulle verifiche relative al merito creditizio compiute da soggetti qualificati, laddove essi siano tenuti a compiere i controlli previsti dall'art. 124 bis T.U.B. al fine di assolvere al dovere di erogare il credito con prudenza (c.d. prestito responsabile) senza esporre il cliente al rischio di insolvenza (così, ex multis, anche Tribunale di Avellino, 11 aprile 2024);

ritenuto che l'istante non è soggetto né assoggettabile a procedure concorsuali diverse dalle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento regolate dal Titolo IV, Capo II del CCI e che, comunque, la prospettiva liquidatoria appare meno conveniente in ragione della migliore collocazione degli immobili, che potrebbero essere venduti al di fuori della procedura esecutiva immobiliare in corso, così da ottenere realisticamente un miglior prezzo di realizzo ed un attivo disponibile sicuramente superiore;

ritenuta l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 69 c.1 del CCI, secondo cui - ai fini dell'accesso alla procedura di ristrutturazione dei debiti: *"il consumatore non può accedere alla procedura disciplinata in questa sezione se è già stato esdebitato nei cinque anni precedenti la domanda o ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte, ovvero ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode"*;

ritenuto nella specie come dalle dichiarazioni rese dal ricorrente nonché dalla relazione depositata dall'OCC sia adeguatamente documentato il presupposto del mancato ricorso ad alcuna delle procedure che abbia portato all'esdebitazione nei cinque anni precedenti (o beneficiato della stessa per due volte);

rilevata l'assenza di atti di straordinaria amministrazione negli ultimi cinque anni;

rilevato che la proposta di accordo, a fronte di un debito complessivo stimato in euro € 1.933.390,23, è delineata come di seguito:

-Pagamenti in favore dei creditori seguendo l'ordine dei privilegi:

Creditore	Importo	Titolo prelazione	% soddisfacimento
████████████████████	████████	Prededuzione	100%
████████████████████	████████	Prededuzione	100%

██████████	██████████	Ipoteca	100%
██		Privilegio ex art. 2751 bis n. 2 c.c.	100%
████████████████████	██████████	Privilegio ex art. 2751 bis n. 2 c.c.	100%
████████████████████	██████████	Privilegio ex art. 2751 bis n. 2 c.c.	100%
████████████████████	██████████	Privilegio ex art. 2752, c. 1, c.c.	100%
████████████████████	██████████	Privilegio ex art. 2752, c. 3, c.c.	100%
██████████	██████████	Privilegio ex art. 2753 c.c.	100%

Totale 1.933.390,23

In base alla proposta di accordo, integrata con memoria del 23.07.2025, il debitore provvederà ai suddetti pagamenti mediante la vendita sul libero mercato, in un arco temporale massimo di cinque anni (60 mesi) e previa sospensione della procedura esecutiva immobiliare RG ██████████ pendente presso il Tribunale di Ancona, di tutti gli immobili di proprietà del ricorrente, di seguito indicati, fatta eccezione per l'immobile costituente la residenza del debitore e della sua famiglia, sito nel Comune di ██████████ ██████████ identificato quale lotto 8 nella perizia di stima redatta dall' Ing. ██████████ nella procedura esecutiva immobiliare RG ██████████ ed allegata al ricorso introduttivo (all.13);

la vendita verrà affidata ad una primaria agenzia immobiliare che svolgerà il proprio mandato sotto la supervisione del gestore; a seguito dell'intervenuta omologa l'agenzia immobiliare darà corso al proprio mandato, a propria cura e spese, senza aggravio dei costi a carico della procedura; il compenso dell'agenzia immobiliare graverà su parte acquirente e non inciderà sui prezzi di realizzo indicati che dunque devono intendersi netti; per ciascuno degli immobili, ogni qualvolta venga reperito un acquirente, si procederà con la vendita se del caso mediante procedura competitiva; il prezzo ricavato da ciascuna vendita andrà a confluire in un conto corrente dedicato sotto la supervisione del gestore della crisi; a fronte della progressiva disponibilità delle somme si procederà tramite riparti parziali ai creditori nel rispetto dell'ordine dei privilegi.

-Cespiti immobiliari, il cui valore è stato determinato come da perizia di stima redatta dal CTU Ing. ██████████ ed evidenziato nella proposta integrativa:

IMMOBILE	TIPOLOGIA	LOTTO EX PROC. ES. [REDACTED]	VALORE PERIZIA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

TOTALE € 3.196.750,00

La proposta prevede, inoltre, l'acquisizione della somma di € [REDACTED] incassata dal professionista delegato nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare RG n. [REDACTED] a seguito dell'aggiudicazione del lotto 13 (deposito sito ad [REDACTED] [REDACTED]) e della somma di € [REDACTED] corrispondente all'importo di [REDACTED] mensili messi a disposizione dal ricorrente per la durata del piano (60 mesi), di cui € [REDACTED] derivanti dall'attività di impresa svolta, o, in caso di cessazione, dal rateo di pensione, e € [REDACTED] quale indennità di occupazione, al netto della cedolare secca, percepita in riferimento al lotto 9, ossia ufficio sito ad [REDACTED], tuttora occupato dall'ex conduttore in forza di contratto di locazione scaduto il 28.02.2023, su autorizzazione del G.E.

Preso atto del positivo vaglio operato dall'OCC in punto di completezza e veridicità della documentazione allegata ed esaminata;

precisato che il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore opera nell'intenzione di soddisfare la duplice finalità di garantire il rispetto del principio della *par condicio*

creditorum e di consentire al soggetto sovraindebitato di provvedere a una soddisfazione dei creditori, nei limiti delle proprie possibilità fornendo il massimo impegno al fine della miglior soddisfazione possibile del ceto creditorio;

ritenuta accoglibile in tale ottica l'istanza di emissione - già in sede di ammissione della procedura - delle misure cautelari richieste, consistenti nella sospensione della procedura esecutiva immobiliare pendente presso il Tribunale di Ancona RG n. [REDACTED] nell'ottica di limitare l'erosione delle disponibilità liquide per gli altri creditori nonché di limitare l'erosione delle disponibilità economiche su cui il ricorrente può contare per soddisfare le esigenze di mantenimento proprie e del proprio nucleo familiare;

P.Q.M.

visto l'art. 70 CCI

DISPONE la pubblicazione della proposta e del piano nonché del presente decreto nell'apposita area del sito web del Tribunale con epurazione dei dati sensibili;

DISPONE che la proposta ed il piano nonché il presente decreto vengano comunicati a cura dell'OCC a tutti i creditori entro trenta giorni dalla comunicazione del presente decreto;

PRECISA che ogni creditore potrà presentare osservazioni nei venti giorni successivi alla comunicazione del presente decreto a cura dell'OCC;

DISPONE la sospensione della procedura esecutiva immobiliare pendente presso il Tribunale di Ancona RG n. [REDACTED];

DISPONE che l'OCC entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine riservato ai creditori per proporre eventuali osservazioni, riferisca al Giudice, sentito il debitore, anche si opus individuando le modifiche al piano ritenute opportune.

Si comunichi.

Ancona, 25.07.2025

Il Giudice
Dott.ssa Giuliana Filippello