



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**II TRIBUNALE DI ANCONA
Sezione II Civile**

in persona del Giudice, Dr.ssa Giuliana Filippello,
nel procedimento ex art. 67 ss. CCII introdotto da [REDACTED] (C.F.:
[REDACTED], nato in [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente al [REDACTED]
[REDACTED], con l'assistenza dell'avv. Gian Luca Grisanti e del dott. Thomas Storari, con
l'ausilio dell'O.C.C. nominato, Rag. Fabio Gobbi;
sentite le parti all'udienza del 23/10/2025, fissata all'esito del deposito di osservazioni da
parte del creditore [REDACTED] ove è stata riservata la decisione;
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

visto il decreto di apertura del procedimento di omologazione ex art. 70 CCII del
25/07/2025 e richiamate le considerazioni ivi espresse in punto di ammissibilità della
proposta;

vista la relazione dell'OCC dalla quale emerge che il decreto di apertura è stato
comunicato a tutti i creditori e che, nel termine assegnato, è pervenuta la precisazione
del credito, ammontante ad euro [REDACTED] rispetto all'importo di euro [REDACTED] indicato
dal piano, da parte di [REDACTED] determinando la
necessità di provvedere alla rettifica dell'indebitamento complessivo da euro [REDACTED]
ad euro [REDACTED];

sono altresì pervenute le osservazioni del creditore [REDACTED] attinenti l'illogicità
del piano, il quale esclude il bene immobile di cui al lotto 8, ricomprendente la residenza
familiare, e affida la vendita ad una agenzia immobiliare radicata nel territorio, e, nel
merito, la non fattibilità giuridica ed economica dovute ad una serie di criticità, in parte
già superate all'esito della fase istruttoria della procedura ed in ordine alle quali l'OCC
non ha ritenuto di apportare modificazioni;

le contestazioni mosse da [REDACTED] per altro non specificamente attinenti la
convenienza del piano rispetto all'alternativa della liquidazione controllata, non possono

trovare accoglimento e deve procedersi all'omologazione del piano alla luce delle seguenti considerazioni.

La proposta economica avanzata dal ricorrente si caratterizza per il fatto di essere connotata da natura meramente dilatoria, senza prevedere falcidia alcuna.

In estrema sintesi, il piano proposto dal ricorrente ha ad oggetto la vendita, mediante collocazione sul libero mercato, dell'intero compendio immobiliare pignorato nell'ambito della procedura es. imm. n. R.g. [REDACTED] (con esclusione dell'immobile di cui al lotto 8, adibito a residenza familiare) in un arco temporale di 60 mesi al valore attribuito dal CTU, ing. Vichi, pari a complessivi euro [REDACTED].

A tale attivo si aggiungono anche le somme, di impatto minore nell'ottica complessiva del piano, derivanti dagli incassi già effettuati dal Professionista delegato nella ridetta procedura esecutiva immobiliare, nonché la quota di reddito messa a disposizione dal ricorrente per la durata del piano e l'indennità di occupazione percepita in riferimento al lotto 9.

Detto piano ricomprende, correttamente esposto al proprio grado di privilegio, l'integrale credito vantato da [REDACTED] e ha recepito, nelle more, le modificazioni conseguenti alla vendita del lotto 13 e la creazione dell'ulteriore lotto 16, di talché ogni contestazione a riguardo deve essere respinta.

Quanto all'esclusione dell'immobile adibito a residenza familiare, la circostanza non appare avere effetti pregiudizievoli sui diritti dei creditori di contro garantiti da un patrimonio in ogni caso sufficientemente capiente.

In primo luogo, deve rilevarsi come detta esclusione, in deroga alla regola dell'universalità della garanzia patrimoniale di cui all'art. 2740 c.c., appare giustificata, nell'ottica del bilanciamento dell'interesse dei creditori all'integrale soddisfazione del proprio credito e quello del debitore, purché meritevole, di pervenire alla soluzione della propria crisi da sovraindebitamento senza subire la perdita dei propri beni, soprattutto se destinati alla soddisfazione di esigenze primarie, quali l'abitazione.

Tale giudizio di bilanciamento trova il proprio equilibrio nel limite del trattamento del creditore non deteriore rispetto all'alternativa liquidatoria. Nella procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore, la possibilità di esclusione di taluni beni è affermata espressamente dall'art. 67 comma 1 CCII, ove è previsto che la proposta abbia contenuto libero. Ulteriore argomento è ricavabile dal comma 5 del medesimo art. 67 che costituisce solo una delle possibili ipotesi di deroga alla regola della concorsualità,

sempre fatto salvo il limite della soddisfazione non deteriore rispetto all'alternativa liquidatoria.

Pertanto, ai fini della valutazione della convenienza, innanzitutto si rileva che il bene in parola non è gravato dall'iscrizione di ipoteche da parte della banca che pertanto non potrebbe giovare dal ricavato della eventuale vendita in via privilegiata rispetto agli altri creditori. Come relazionato dal Gestore della Crisi, in ipotesi di vendita del lotto 8 alla terza asta, con offerta minima prevista di euro [REDACTED], la [REDACTED] non otterrebbe alcun riparto a fronte dei crediti in prededuzione o privilegiati mobiliari, preferibili a quello chirografario, pari ad euro [REDACTED].

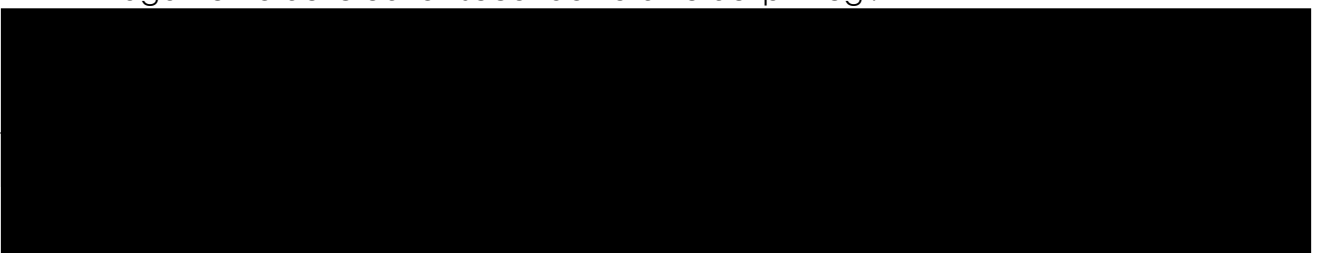
Più in generale, con riferimento all'intero compendio immobiliare oggetto della proposta, il Gestore della Crisi ha comunque escluso la convenienza dell'alternativa liquidatoria ritenendo che nell'eventualità di aggiudicazione di tutti i 15 lotti ad un prezzo corrispondente all'offerta minima, si realizzerebbe l'importo complessivo di euro [REDACTED] che non consentirebbe all'istituto di credito di recuperare tutto il proprio credito con ciò confermando come il piano si palesi ipotesi migliorativa.

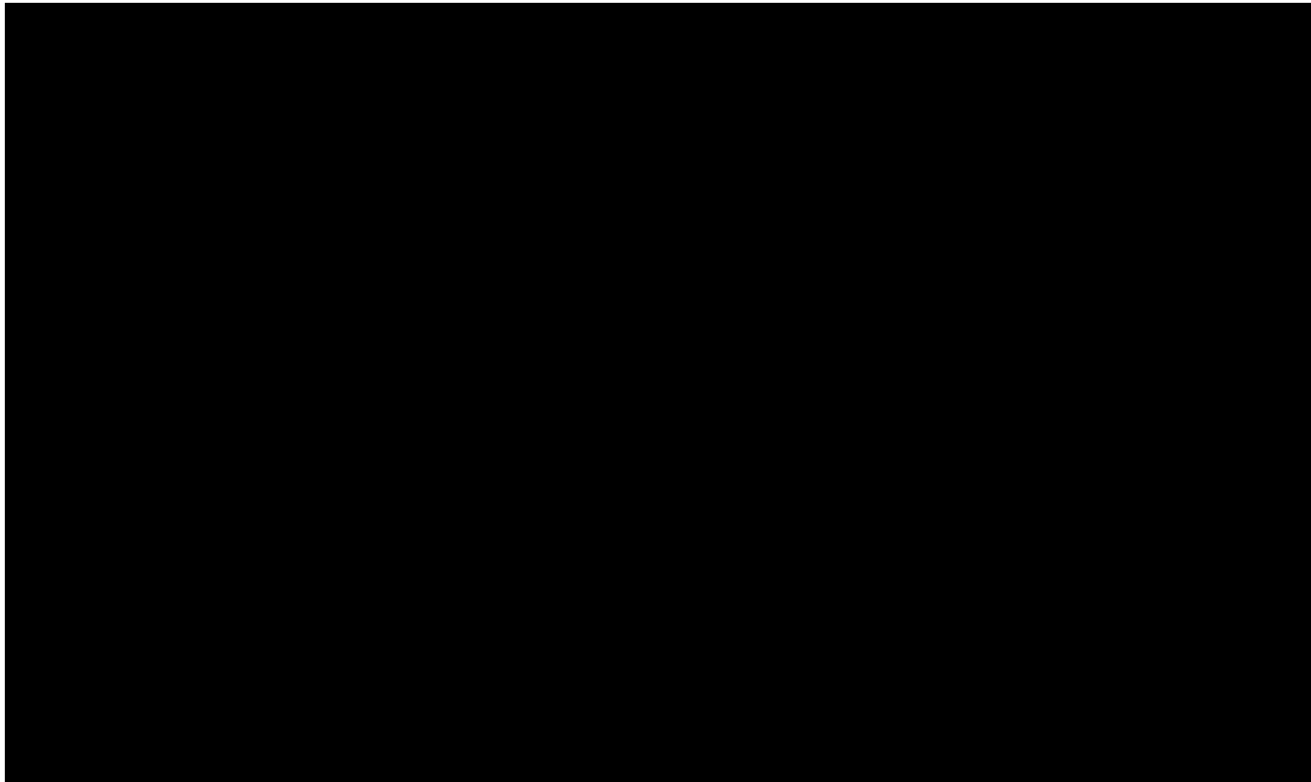
Il Giudice Delegato, ferme le tempistiche di cui al piano, che rappresentano indicazione di massima che in caso di riscontro positivo da parte del mercato possono anche essere abbreviate, nonché le modalità di ricerca dei potenziali acquirenti, che non paiono compromettere i diritti dei creditori a fronte della libertà del debitore nella predisposizione del piano, riserva l'indicazione delle specifiche modalità di vendita all'esito del reperimento degli acquirenti, previa tempestiva relazione del Gestore contenente specifica istanza in tal senso.

Pertanto, ritenuta assorbita ogni ulteriore e/o collaterale doglianza, le superiori contestazioni devono essere respinte e il piano del consumatore di Fattorini Fabio, come di seguito delineato, va omologato.

Il piano depositato dal ricorrente, come emendato all'esito del giudizio di omologazione a seguito dell'intervenuta precisazione del credito da parte di Agenzia delle Entrate – DP di Ancona, a fronte di un debito complessivo pari ad euro € 1.946.433,86, è delineato come di seguito:

- Pagamento dei creditori secondo l'ordine dei privilegi:





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), 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 [REDAZIONE], identificato quale [REDAZIONE] nella perizia di stima redatta dall' Ing. Sergio Vichi nella procedura esecutiva immobiliare RG [REDAZIONE] 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;

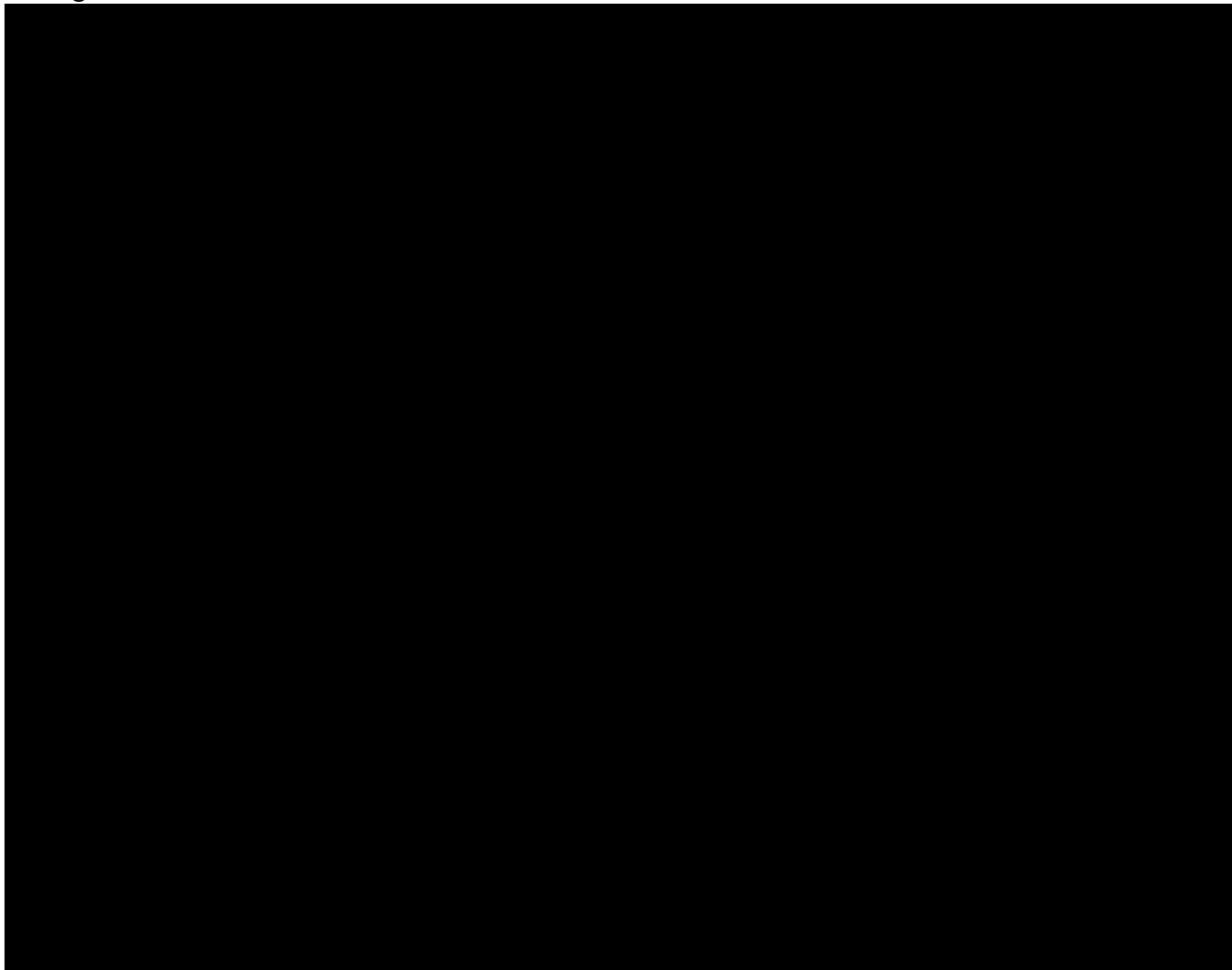
il compenso dell'agenzia immobiliare graverà su parte acquirente e non inciderà sui prezzi di realizzo indicati che dunque devono intendersi netti;

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. Vichi ed evidenziato nella proposta integrativa



La proposta prevede, inoltre, l'acquisizione della somma di € [REDACTED], incassata dal Professionista delegato nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare, R.G. n. [REDACTED], a seguito dell'aggiudicazione del lotto [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 [REDACTED], tuttora occupato dall'ex conduttore in forza di contratto di locazione scaduto il 28.02.2023, su autorizzazione del G.E.;

considerato che, nel caso di specie, il piano di ristrutturazione dei debiti proposto permette di perseguire 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;

P.Q.M.

visto l'art. 70 CCII,

OMOLOGA il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore proposto da [REDACTED]
[REDACTED] con l'ausilio dell'OCC, Rag. Fabio Gobbi;

DISPONE che l'OCC vigili sull'esatto adempimento del piano, risolva eventuali difficoltà anche sottoponendole al GD ove opportuno ai sensi dell'art. 71 comma 1 CCII, nonché relazioni con cadenza semestrale sullo stato dell'esecuzione;

DISPONE la pubblicazione del piano e della presente sentenza nell'apposita area del sito web del Tribunale, con epurazione dei dati sensibili, entro quarantotto ore dal deposito;

DISPONE che il piano e la presente sentenza vengano comunicati a cura dell'OCC a tutti i creditori;

DISPONE la sospensione della procedura esecutiva immobiliare pendente presso il suintestato Tribunale, R.G. n. [REDACTED] poiché pregiudizievole alla compiuta esecuzione del piano prospettato dal ricorrente anche nell'ottica del rispetto della *par condicio creditorum*.

DICHIARA chiusa la procedura.

Si comunichi.

Ancona, li 28/10/2025

Il Giudice

Dr.ssa Giuliana Filippello

Dott. STORARI THOMAS

Avv. GIAN LUCA GRISANTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Patrocinante in Cassazione

Via Matteotti 54 - ANCONA

Via Cardeto 41 - ANCONA

Tel: 071 - 200547 Cell: 3331803474

V.Io Niccoli 9 – OSIMO

e-mail: thomas.storari@gmail.com

Tel: 071 - 54824 Fax: 071200646

pec: t.storari@odcecanconapec.it

pec: gianluca.grisanti@pec-ordineavvocatiancona.it

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE PROCEDURE CONCORDATARIE

RICORSO PER LA PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI

DEL CONSUMATORE AI SENSI DELL'ART. 67 CODICE DELLA CRISI

D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA D.LGS 14/2019

E SUCCESSIVE MODIFICHE

Il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] assistito e rappresentato dal Dott. Thomas Storari, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti della provincia di Ancona al n. 941/A C.F. STR TMS 96D21 A271M con studio in Ancona (AN) via Matteotti n.54, PEC: t.storari@odcecanconapec.it e dall'Avv. Gian Luca Grisanti del foro di Ancona C.F. GRS GLC 70R20 A271S con studio in Ancona alla via Cardeto n. 41 indirizzo PEC gianluca.grisanti@pec-ordineavvocatiancona.it, presso il quale elegge domicilio, espone quanto segue.

Il presente atto viene predisposto con l'ausilio e l'assistenza del rag. Fabio Gobbi (C.F. GBB FBA 69P03 A271P, pec f.gobbi@odcecanconapec.it e mail f.gobbi@hotmail.it), ragioniere commercialista iscritto all'Ordine di Ancona al n. 334/A, con studio in Ancona (AN), Corso Mazzini

TRIBUNALE DI ANCONA – SEZIONE PROCEDURE CONCORDATARIE

RICORSO PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 E SS. C.C.I.I. -

n.148, nominato Gestore della Crisi da Sovra indebitamento dall'O.C.C. della Camera di Commercio delle Marche sede Provinciale di Ancona, con provvedimento in data 21.10.2024.

Sommario:

1. Premessa.
2. Requisiti per l'accesso alla procedura di composizione assistita della crisi da sovra indebitamento.
3. Esposizione debitoria e ragioni dell'indebitamento – stato della crisi.
4. Attivo.
5. Procedura esecutiva [REDACTED].
6. Passivo.
7. Situazione reddituale.
8. Proposta.
9. Conclusioni.

1. PREMESSA.

Con istanza depositata in data 12/14 ottobre 2024, n. prot. 35/2024, presso l'Organismo di composizione della Crisi della Camera di Commercio delle Marche, Sezione Provinciale di Ancona, il Sig [REDACTED] chiedeva la nomina di un professionista abilitato ad esercitare le funzioni di Gestore della Crisi da Sovra indebitamento (**doc. 1**).

In data 21.10.2024, **ritenute sussistenti le condizioni per l'accesso al procedimento di composizione della crisi da sovra indebitamento**, l'O.C.C. accoglieva l'istanza e nominava il rag.

Fabio Gobbi per lo svolgimento delle funzioni di Gestore della crisi, nomina regolarmente accettata (doc. 2).

La situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Sig. [REDACTED] è rimasta invariata e lo stesso non ha messo in atto alcuna condotta volta ad aggravare la sua precaria situazione economica e patrimoniale, in merito alla quale, sulla base di quanto emerso all'esito degli incontri avuti con il Gestore della crisi, esprime l'intenzione di formulare una proposta di composizione assistita della crisi da sovra indebitamento ed in particolare la proposta di ristrutturazione dei debiti ex art. 67 e segg. C.C.I.I.

2. REQUISITI PER L'ACCESSO ALLA PROCEDURA DI COMPOSIZIONE ASSISTITA DELLA CRISI DA SOVRA INDEBITAMENTO

Si rappresenta, in punto di competenza territoriale, che il Sig. [REDACTED] risiede nel Comune di [REDACTED], facente parte del circondario del Tribunale di Ancona.

Per quanto riguarda la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 67 d.lgs 14/2019 e successive modifiche si rappresenta che il ricorrente:

a) si trova in uno stato di sovra indebitamento, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della citata legge, ossia si trova nello *“stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n.179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o di insolvenza”*;

b) non ha utilizzato nei precedenti cinque anni uno strumento di cui al Capo II del D.Lgs n.14/2019 e successive modifiche;

c) l'indebitamento (come in seguito meglio esplicitato) deriva essenzialmente dall'assunzione di un mutuo fondiario, che nulla riguarda con l'attività svolta dal Sig. [REDACTED], motivo per il quale nulla osta all'ammissione del Sig. [REDACTED] alla procedura ex art. 67 C.C.I.I.

Sul punto merita di essere menzionata la Sentenza del Tribunale di Grosseto del 22.06.2021: “ *Ai fini del corretto inquadramento giuridico della domanda e, in linea con la più ampia lettura di consumatore recentemente avallata dalla Cassazione (1869/2016), deve osservarsi che in presenza di crediti di natura mista (ossia tanto di natura imprenditoriale e/o professionale che non), occorre avere riguardo alla qualità dei debiti da ristrutturare che connotano la proposta in sé considerati e nella loro composizione finale. Ne consegue che anche se per consumatore deve letteralmente intendersi, ai sensi dell'art. 6 comma 2. Lett. B) Legge 3/2012, la persona fisica che ha assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta, tale conclusione non pare poter essere inficiata allorché i debiti siano (anche) parzialmente riconducibili all'attività imprenditoriale, dovendosi comunque tenere conto della composizione complessiva del debito, secondo i criteri indicati nella pronuncia della Cassazione citata.*”

d) in ordine al requisito della c.d. “meritevolezza” ex art. 69 C.C.I.I. , nell'evidenziare come il Sig. [REDACTED] non si è mai reso colpevole di condotte sconvenienti, si segnala la recente Sentenza del Tribunale di Catania del 21.06.2024: “*rilevato che è noto che la giurisprudenza di merito, anche dopo l'entrata in vigore del Codice della Crisi, non è uniforme nell'interpretazione del concetto di “colpa grave”; le più recenti pronunce, tuttavia, sono nel senso di una maggiore elasticità nell'interpretazione del detto concetto, ritenendo che, nel vigore del testo del codice, non si possano*

più richiamare i principi formati sotto la vigenza della L. 3/2012, in quanto abrogata; conseguentemente non potrebbe più essere utilizzata la terapia dello shock esogeno né potrebbe essere dato rilievo determinante alla valutazione del rapporto rata/reddito al momento della contrazione dell'obbligazione. Ciò che assumerebbe maggiore rilievo è fondamentalmente la ragione per cui il consumatore ha contratto le obbligazioni che poi, in accumulo, hanno causato lo stato di sovra indebitamento. Sotto tale profilo il favore per l'esdebitazione (che può ricavarsi sia dalla relazione illustrativa al Codice che dalla normativa europea) imporrebbe una lettura molto ampia della legge, tale per cui non si potrebbe impedire al debitore di accedere alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore sol perché si è indebitato in modo sproporzionato, perché questa sproporzione è l'essenza stessa del sovra indebitamento ed è proprio il presupposto per potervi accedere [...]

In sostanza, una lettura eccessivamente rigorosa dei requisiti di ammissibilità porta inevitabilmente a limitarne l'accesso alle procedure ai soli casi in cui il sovra indebitamento sia frutto di fatti del tutto sopravvenuti e imprevedibili.

Tale lettura, invero, non pare tener conto della ratio della norma in esame e dell'esigenza, ad essa sottesa, di consentire l'esdebitazione anche al consumatore che non può accedere alle altre procedure concorsuali né tiene conto del fatto che il sovra indebitamento spesso non è un fenomeno istantaneo ma frutto di un percorso di graduale indebitamento (cfr. Tribunale di Verona 5 febbraio 2021)."

Sul punto, peraltro, appare ampiamente condivisibile anche quanto indicato dal Gestore nella sua relazione alla pagina 12 e cioè il decreto emesso dalla Corte di Appello di Roma in data 10.01.2025 (All.7 Relazione Gestore).

3. ESPOSIZIONE DEBITORIA E RAGIONI DELL'INDEBITAMENTO – STATO DELLA CRISI

Si precisa sin d'ora che la debitoria dalla quale si è ingenerata la situazione di sovra indebitamento è estranea alla attività lavorativa e deriva (*sul punto più approfonditamente infra*) dalla stipula di un mutuo fondiario personale.

Ciò premesso, dal [REDACTED] il Sig. [REDACTED] è titolare di una ditta individuale, di origine familiare, che si occupa di commercio al minuto di mobili e di giocattoli.

Vista l'età raggiunta ed il pensionamento avvenuto nel 2017 l'attività svolta è in via di dismissione. Come si evince dalla dichiarazione dei redditi l'attività ha un modestissimo giro di affari dovuto sia al sempre meno tempo impiegato dal Sig. [REDACTED] e sia anche per la concorrenza soprattutto dell'e-commerce (nel caso dei giocattoli) che applica una possibilità di scelta e dei prezzi di difficile competitività.

Si allegano le copie delle ultime tre dichiarazioni dei redditi relative (**doc. 3**) e copia delle ultime tre dichiarazioni Iva (**doc. 4**).

La pensione del Sig. [REDACTED] ammonta a circa [REDACTED] euro mensili ed i redditi lordi ricavati dall'attività ammontano a circa euro [REDACTED]/annui.

In merito alla situazione del nucleo familiare ex art. 67 comma 2 lett. b) ed e) CCII si fa riferimento alle pagine seguenti.

IL NUCLEO FAMILIARE

Il Sig. [REDACTED] è sposato dal [REDACTED] con la Sig.ra Graciotti [REDACTED].

L'attuale nucleo familiare è composto da:

- [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

La Sig.ra [REDACTED] è una casalinga e non possiede redditi mentre la Sig.ra [REDACTED] è docente di storia e filosofia con contratto a tempo indeterminato e vive insieme ai propri genitori.

L'appartamento è una casa di civile abitazione di categoria A/02, di proprietà del Sig. [REDACTED].

LE CAUSE DALLE QUALI E' DERIVATA LA SITUAZIONE DEBITORIA

Le cause di difficoltà sia economica che finanziaria del Sig. [REDACTED] derivano dalla sottoscrizione di un mutuo fondiario, della complessiva somma di euro [REDACTED] con la [REDACTED] avvenuta in data 24.11.2009. (doc. 5).

Lo scopo di tale mutuo era quello di liquidare la sorella, con l'acquisizione della quota pari al 50% degli immobili ricevuta dalla stessa in eredità con la morte del padre.

Nelle intenzioni del Sig. [REDACTED] tali immobili avrebbero dovuto essere sistemati e successivamente concessi in affitto o rivenduti al Comune di [REDACTED] che aveva addirittura avviato un procedimento volto alla acquisizione degli stessi (trattandosi di immobili siti nel centro storico).

Rispetto al progetto iniziale, il crollo del mercato immobiliare, soprattutto quello commerciale, non ne ha consentito la vendita, dal che il Sig. [REDACTED] per un lungo periodo ha provveduto al pagamento delle (ingenti) rate di mutuo (oltre alle imposte sugli immobili stessi), in parte con i proventi delle locazioni ed in parte attingendo ai propri risparmi, sino a quando la situazione è divenuta insostenibile.

A seguito delle rate non pagate in data 27.04.2018 è stato notificato dall'Ufficiale Giudiziario il decreto ingiuntivo richiesto dalla Banca (**doc. 6**).

Successivamente il debito è stato ceduto dall' [REDACTED] la quale in forza di tale decreto ingiuntivo in data 22.7.2022 **ha notificato atto di pignoramento immobiliare in conseguenza del quale pende la procedura** [REDACTED].

Con il procedimento esecutivo incardinato sono stati pignorati tutti gli immobili di proprietà del Sig. [REDACTED] compreso quello ove ancora oggi svolge, previo pagamento di una indennità di occupazione, l'attività commerciale e l'appartamento che costituisce l'abitazione principale dello stesso e della sua famiglia.

Sul punto va correttamente rimarcato che tale immobile, per espresso accordo intercorso con la [REDACTED] [REDACTED], originaria titolare del credito, **non rientrava tra quelli concessi in garanzia né con l'ipoteca volontaria iscritta il** [REDACTED] **né con l'ipoteca volontaria iscritta in data** [REDACTED]

Pertanto, a conferma della chiara volontà delle parti, ed *in primis* della banca, di escludere detto bene dalla garanzia del credito *de quo*, vi è il fatto che su tale immobile non è stata iscritta da parte della [REDACTED] neanche l'ipoteca giudiziale [REDACTED], iscritta a seguito del D.I. poc'anzi ricordato.

Dunque l'iniziativa intrapresa dalla banca è certamente qualificabile *ultra vires*.

Il Sig. [REDACTED] ha proposto una opposizione all'esecuzione che tuttavia è stata respinta con condanna dello stesso Sig. [REDACTED] a *“rifondere le spese della presente fase in favore di [REDACTED] e per essa la mandataria [REDACTED], che si liquidano in € 6.590,00 oltre accessori e spese generali come per legge”* (**doc. 7**).

I DEBITI MATURATI IN PROCEDURA

Oltre alla sorte, nel corso della procedura sono maturati ulteriori debiti che hanno aggravato ulteriormente la posizione del Sig. [REDACTED].

È già stata sopra ricordata la condanna “*al pagamento di euro 6.590,00 oltre accessori e spese generali come per legge*” conseguente al rigetto della opposizione all’esecuzione proposta.

Inoltre, il creditore procedente [REDACTED] ha versato un acconto sul compenso oltre che il fondo spese iniziale per euro [REDACTED] al delegato alla vendita [REDACTED] e per euro [REDACTED] al custode [REDACTED]

Il compenso stabilito all’Ing. [REDACTED] (CTU nominato ed incaricato della perizia immobiliare) ammontar a euro [REDACTED] (**doc. 8**).

GLI ALTRI DEBITI

Oltre al debito attualmente in capo alla [REDACTED], per il quale pende la procedura esecutiva immobiliare n. [REDACTED], il Sig. [REDACTED] ha in essere la “*c.d rottamazione quater*” relativamente all’IMU maturato sugli immobili (annualità 2012-2013-2014) di residui euro [REDACTED] (al 30/11/2024) e ha in essere quattro rateizzazioni con l’Agenzia delle Entrate che riguardano l’IRPEF annualità 2017-2018-2019-2020 per un importo complessivo residuo pari ad euro [REDACTED]. Tali rateizzazioni, purtroppo, a causa del mancato pagamento della rata del 01.07.2024 (scadenza 30.09.2024) sono decadute e una volta che andranno in capo ad Agenzia Entrate e Riscossione si provvederà ad una nuova rateizzazione e al relativo adempimento.

Attualmente in Agenzia Entrate e Riscossione (**doc. 9**) risulta una sola cartella relativa all’imposta IRPEF anno 2021 (e relative add.li comunali e regionali) dell’importo di euro [REDACTED]

Per quanto concerne l'IMU successivo al 2014, ai fini di una migliore precisazione del credito è stata inviata lettera di cartolarizzazione a mezzo pec.

Il Comune di [REDACTED] in data 02.10.2024 ha inviato risposta (**doc. 10**), dalla quale si evince che oltre al debito oggetto di rottamazione quater (in regolare adempimento) risulta non pagata l'IMU relativa agli anni 2015, 2016, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024.

Per quanto riguarda l'IRPEF invece oltre alle rateizzazioni decadute e alla cartella di Agenzia Entrate e Riscossione risultano da versare le annualità 2022 (quota capitale tributo [REDACTED]) e 2023 (quota capitale tributo [REDACTED]).

L'ammontare complessivo dei debiti riferibili all'IMU dovuto al Comune di [REDACTED] è determinabile allo stato attuale in misura pari ad euro [REDACTED]

In ultimo, in questa Sede, tra la debitoria bisogna ricomprendere il compenso spettante all'OCC (e G Gestore della crisi) relativo alla presente procedura, pari ad euro [REDACTED] (il preventivo iniziale era di euro [REDACTED] di cui sono stati versati acconti per euro [REDACTED]) così come da preventivo accettato in data 11.02.2025 e le spese degli *advisor* Avv. Grisanti per euro [REDACTED] e Dott. Storari per euro [REDACTED].

4. ATTIVO.

ATTIVO IMMOBILIARE

Il Sig. [REDACTED] è proprietario dei seguenti immobili (**doc. 11**) (per una migliore comprensione della proposta si inseriscono i riferimenti ai lotti della procedura esecutiva di seguito meglio esposti).

Titolarità	Comune	Foglio	Part.	Sub	Indirizzo	Categoria	LOTTO
[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]

ATTIVO MOBILIARE

Come in precedenza detto il Sig. ████████ è titolare di una pensione di ca. euro ████████ mensili oltre ad un reddito lordo derivante dall'attività di ca. euro ████████ annui.

Il Sig. ██████ ha in essere nell'immobile sito in ██████ (AN) ██████
██████ un contratto di affitto (in cedolare secca) con un canone attivo di euro ██████

Il Sig. ██████████ è titolare di un unico conto corrente (utilizzato sia personalmente che per la gestione dell'attività) acceso presso la ██████████ al 31/03/2025 in attivo di euro ████████.

Il Sig. ██████ possiede un unico automezzo ██████ anno di immatricolazione ██████ utilizzato principalmente gli spostamenti privati e saltuariamente per la consegna di qualche mobile.

5. LA PROCEDURA ESECUTIVA

In data [REDACTED] si è tenuto il secondo esperimento di vendita di tutti gli immobili oggetto del pignoramento, l'unico immobile non ricompreso all'interno del primo tentativo di vendita è l'abitazione ove risiede il Sig. [REDACTED] (LOTTO 8), che conformemente a quanto previsto dal

TRIBUNALE DI ANCONA – SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
RICORSO PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 E SS. C.C.I.I. -

presente piano non è stata inserita, con riserva da parte del Giudice di valutarne l'inserimento a partire dalla terza asta, atteso che l'immobile è occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Qui di seguito si riepiloga la base d'asta degli immobili.

IMMOBILE	TIPOLOGIA IMMOBILE	LOTTO PROC. ES. [REDACTED]	VALORE PERIZIA	VALORE MINIMO 2 ASTA
[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]

████████████████████ ████	██████	██████	██████	██████
████████████████████ ████	██████	██████	██████	██████
████████████████████ ██████	██████	██████	██████	██████
████████████████████ ██████	██████	██████	██████	██████
████████████████████ ██████	██████	██████	██████	██████
████████████████████ ██████	██████	██████	██████	██████
			3.324.447,00	1.870.004,00

All'esito dell'ultima asta risulta assegnato il solo LOTTO 13, per il quale c'è stata un'offerta di euro ██████ (unico offerente) al quale il G.E. ha aggiudicato il bene (doc. 12).

Il valore di perizia indicato è stato stimato dall'Ing. ██████ (doc. 13), CTU nominato dal Tribunale di Ancona in data 02/11/2022 e non vi sono ragioni per discostarsi dalle valutazioni effettuate dall'Ausiliare del Tribunale.

6. IL PASSIVO.

TRIBUNALE DI ANCONA – SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
RICORSO PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 E SS. C.C.I.I. -

██

Il Sig. ██████ versa senza dubbio in una situazione di sovra indebitamento così come indicato dall'art. 2, comma 1, lett. c) D. Lgs 14/2019 e successive modifiche, per gli importi come sotto riportati, che nella presente relazione sono suddivisi per natura e per tipologia, debiti accumulatisi dall'anno 2009, per complessivi **euro 1.888.629,28** come nella TABELLA qui appresso.

CREDITORE	IMPORTO	PRIVILEGIO	██████████
██████████	██████████		██████████
██████████	██████	██████████	██████████ ██████████
██████████	██████	██████████	██████████
██████████ ██████████	██████	██████████	██████████
██████████ ██████████	██████	██████████	██████████
██████████	██████████		██████████
██████████	██████	██████	██████████
██████████ ██████████ ██████	██████	██████████ ██████████ ██	██████████
██████████	██████	██████████ ██████████	██████████

ANALISI PASSIVO

Nella TABELLA seguente vengono riportati i DEBITI da estinguere e la relativa misura, suddivisi tra:

- **DEBITI IN PREDEDUZIONE;**
- **DEBITI PRIVILEGIATI;**

Si ha quanto appresso:

DEBITI IN PREDEDUZIONE

% pagamento	Progressivo	Creditore	Importo
100,00%	1	████████████████████	████████
100,00%	2	████████████████████ ████████████████████	████████

TRIBUNALE DI ANCONA – SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI
RICORSO PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 E SS. C.C.I.I. -

100,00%	3	████████████████████ ██████████	██████
100,00%	4	████████████████ ██████████████████	██████
100,00%	5	████████████████ ██████████████	██████
100,00%	6	████████████████ ██████████████████	██████
Totale			██████

1. Il Compenso dell'OCC e del Gestore deriva dal preventivo di spesa accettato in data 11.02.2025 (**doc. 14**).
2. L'importo deriva dalla lettera di incarico sottoscritta in data 5.8.2024 (**doc. 15**).
3. L'importo deriva dalla lettera di incarico sottoscritta in data 5.8.2024 (**doc. 16**).
4. L'importo deriva dal fondo spese (ed acconto) stabilito 20.02.2024 (**doc. 17**) oltre che dall'integrazione del fondo spese del 22.04.2024 (**doc. 18**).
5. L'importo deriva dal verbale conferimento di incarico.
6. L'importo deriva dalla liquidazione del compenso richiesto del 08/02/2024.

DEBITI IN PRIVILEGIO

% pagamento	Progressivo	Privilegio	Creditore	Importo
100,00%	7	██████	██████████████████	██████████

100,00%	8	██████████	██████████ ██████████	██████████
100,00%		██████████	██████████	██████████
100,00%	9	██████████	██████████	██████████
Totale				██████████

7. L'importo deriva dal decreto ingiuntivo notificato il 27.04.2018 e viene classato quale debito ipotecario in quanto ai fini dell'assunzione del mutuo è stata concessa ipoteca volontaria su una serie di beni immobili;
8. L'importo è relativo all'opposizione art. 58 T.U.B. che il Sig. ██████████ assistito in tale sede dall'Avvocato ██████████ ha proposto e che il Tribunale di Ancona il 30.04.2024 ha rigettato ed ha condannato alla rifusione delle spese liquidate in euro ██████████ oltre accessori e spese generali.
9. L'importo è relativo all'IMU delle annualità 2015,2016,2018,2019,2020,2021,2022,2023 e 2024 ed è stato circolarizzato con risposta pervenuta dal Comune di ██████████ il 02.10.2024.

7. LA SITUAZIONE REDDITUALE

ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE COMPIUTI NEGLI ULTIMI 5 ANNI DAL RICORRENTE

Negli ultimi 5 anni non sono stati compiuti atti di straordinaria amministrazione da parte del ricorrente ai sensi dell'art. 67 comma 2 lett. c).

L'INCAPACITÀ DI ATTENDERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

TRIBUNALE DI ANCONA – SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI
RICORSO PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 E SS. C.C.I.I. -

██

Il Sig. ██████ **NON** è in grado - stante la sua attuale situazione economica - di dare copertura alle obbligazioni complessive, riportate nelle pagine precedenti, per cui in mancanza delle disponibilità per ripianare tali debiti, intende ricorrere alla procedura di cui all'art. 67 e ss. d.lgs 14/2019 e successive modifiche: **PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE.**

LE SPESE NECESSARIE PER IL SOSTENTAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

Le spese previste per il sostentamento familiare sono di ca. euro 1.300,00/mensili, così suddivise:

Natura spesa	Importo relativo	Importo progressivo
Alimenti e sostentamento famiglia	██████	██████
Varie: manutenzioni, vestiario, etc..	██████	██████
Corrente elettrica, gas, telefono, etc...	██████	██████
Carburante	██████	██████

Il totale del costo della gestione familiare-mensile è stimabile in misura pari ad euro ██████ dunque al di sotto delle medie Istat dell'anno 2023, che indicano una spesa media mensile di ██████.

La pensione percepita dal ricorrente è di circa ██████ euro lordi che sommata ai pochi guadagni rinvenienti dall'attività (stimati in ca. euro ██████ lordi annui quindi euro ██████ mese), totalizzano una disponibilità economica di euro ██████ su base mensile.

L'affitto percepito dal ricorrente di lordi euro ██████ (disponibilità questa che dal 2022 è confluita nelle casse della procedura), deve considerarsi pari ad euro ██████ ██████ ██████

Lo stipendio della Sig.ra ██████ è di ca. euro ██████, svolgendo attività di ██████ (doc. 19).

Le entrate teoricamente calcolabili sono di euro [REDACTED], tenuto conto del fatto che dal 2022 l'affitto non è stato percepito (anzi ci è stata pagata anche la cedolare secca) e considerato altresì che l'attività svolta dal Sig. [REDACTED] è in via di chiusura (generando comunque ricavi molto esigui).

8. LA PROPOSTA.

Il Sig. [REDACTED] alla luce di tutto quanto sopra esposto, intende -dunque- ricorrere alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore con l'ausilio dell'Organismo di Composizione della Crisi, per arrivare a superare la pesante situazione di indebitamento accumulatasi -allo stato insostenibile- fonte altresì di "continui confronti" nell'ambito familiare e di numerose notti insonni oltre che di quotidiane preoccupazioni e la mancanza di uno stato di tranquillità ormai solo un lontano ricordo.

La PROPOSTA di cui al presente PIANO, è stata prevista doversi poter attuare in un arco temporale **MASSIMO di 60 mesi.**

La PROPOSTA ECONOMICA che si intende avanzare dunque è una proposta meramente DILATORIA senza prevedere alcuna falcidia.

Nello specifico, il ricorrente intende procedere alla vendita di tutto il suo patrimonio immobiliare eccetto l'attuale abitazione (LOTTO 8).

La gestione delle vendite degli immobili è stata affidata ad una primaria agenzia immobiliare di [REDACTED], [REDACTED] con la quale verrà sottoscritto un incarico di esclusività subordinato all'omologa della presente procedura.

IMMOBILE	TIPOLOGIA IMMOBILE	LOTTO	VALORE
		PROC. ES.	MINIMO 2
		[REDACTED]	ASTA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

████████████████████	██████████	██████	██████
████████████████████	██████████	██████	██████
████████████████████	██████████	██████	██████
████████████████████	██████████	██████	██████
████████████████████	██████	██████	██████
████████████████████	██████████	██████	██████
████████████████████	██████	██████	██████
████████████████████	██████	██████	██████
████████████████████	██████	██████	██████
████████████████████	██████	██████	██████
████████████████████	██████	██████	██████
████████████████████	██████	██████	██████
████████████████████	██████	██████	██████
			1.791.636,00

La procedura verrà attuata nel seguente modo:

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.

Si è previsto che alle operazioni di vendita soprassiederà, con attività di verifica e controllo, anche Gestore della crisi Rag. Gobbi, al fine della massima trasparenza per il ceto creditorio (che tramite le relazioni semestrali informerà altresì il Tribunale sull'andamento della procedura).

TRIBUNALE DI ANCONA – SEZIONE PROCEDURE CONCORDATARIE
RICORSO PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 E SS. C.C.I.A.A. -

██

Il prezzo ricavato da ciascuna vendita andrà a confluire in un conto corrente dedicato e gestito dal Sig. [REDACTED] sotto la supervisione del Gestore della crisi.

In merito a tale aspetto, come anche evidenziato dal Gestore della sua relazione, sarebbe opportuno che l'eventuale provvedimento di omologa specifichi i principali compiti che saranno demandata all'O.C.C. ed eventualmente sottratti alla esclusiva disponibilità del debitore.

Si prevede che a fronte della progressiva disponibilità delle somme si proceda tramite riparti parziali ai creditori nel rispetto dell'ordine dei privilegi.

Dunque, prima verranno saldate le spese prededucibili (qualora con la prima vendita l'ammontare non fosse sufficiente queste andranno destinate pro-quota), successivamente il creditore ipotecario ed infine i creditori privilegiati.

Il Sig. [REDACTED] si impegnerà inoltre a versare nelle casse della procedura euro [REDACTED] (derivanti dall'attività svolta) e a far confluire l'affitto percepito dall'unico contratto in essere -al netto della cedolare secca da versare- e quindi ulteriori euro [REDACTED] fino a quando non verrà venduto il relativo immobile.

Ovviamente anche tali somme verranno versate nel conto dedicato alla presente procedura.

In tal modo si stima che la procedura avrà nelle casse euro [REDACTED], ovvero circa [REDACTED] euro annui, che nelle more della attività di vendita serviranno quale acconto sulle spese di procedura.

Si precisa che anche nell'ipotesi in cui l'attività svolta venga cessata, il Sig. [REDACTED] si impegna a versare ugualmente alla procedura [REDACTED]

In merito all'attività del Gestore della crisi all'interno dell'attuazione del piano si precisa ulteriormente che il Gestore assisterà il Sig. [REDACTED] nella gestione delle vendite degli immobili, ciò anche al fine di poter poi ottenere dal Giudice l'autorizzazione allo svincolo delle somme e l'ordine di

cancellazione dei gravami esistenti sugli immobili, ivi compresa la trascrizione della sentenza effettuata ai sensi dell'art. 70, comma 7, C.C.I.I.

Con la vendita del LOTTO 13 ed i relativi incassi percepiti negli anni da parte della procedura esecutiva N. [REDACTED] le spese dei professionisti verranno pagate in seno alla procedura stessa in quanto a seguito dell'omologa della presente procedura verrà depositata al giudice dell'esecuzione una richiesta di improseguibilità della procedura esecutiva chiedendo la liquidazione dei compensi ai professionisti e l'acquisizione dell'attivo residuo in cassa alla presente procedura (prima della richiesta al G.E. con il presente viene richiesta la sospensione della procedura poi solo ad omologa definitiva verrà richiesta la chiusura della procedura).

La debitoria in PREDEDUZIONE sarà quindi certamente inferiore e l'attivo residuo acquisito dovrebbe permettere il pagamento delle altre spese in prededuzione (O.C.C./Advisor).

Lo scopo principale della presente procedura, del tutto conforme alla ratio della norma che ha introdotto le procedure di sovra indebitamento, è preservare il Sig. [REDACTED] dal grave danno che a lui deriverebbe dall'avanzamento della procedura esecutiva, in quanto a seguito dei possibili ribassi sugli immobili in vendita il ricavato può sin d'ora ipotizzarsi non sufficiente alla copertura di quanto vantato dal solo creditore [REDACTED]

A tal fine si evidenzia che i lotti compresi nell'avviso di vendita relativo all'asta del [REDACTED] hanno un importo base complessivo di euro [REDACTED]; il terzo esperimento di vendita dovrebbe avere un prezzo base complessivo di euro [REDACTED] dunque già inferiore al solo credito vantato dal [REDACTED] e pertanto non preserverebbe il [REDACTED] dalle previsioni di cui all'art. 2740 CC.

Questo, ovviamente, ipotizzando che i beni staggiti vengano venduti tutti entro tale prossimo incanto. Nella denegata e non creduta ipotesi che al termine dei sessanta mesi le vendite non siano state sufficienti a coprire il debito del creditore [REDACTED] (e del Comune di [REDACTED]), la

procedura esecutiva immobiliare sospesa ai sensi dell'art. 70 co.4 C.C.I.I. verrebbe riattivata, in quanto solo sospesa, senza pregiudizio alcuno per le ragioni creditorie.

In merito alla richiesta di sospensione ex art. 70 co.4 C.C.I.I. si riporta quanto evidenziato dal Gestore della crisi Dott. Gobbi nella sua relazione alle pagg. 22 e 23: *“A tale proposito si sottolinea che la proposta del debitore prevede la richiesta di sospensione ex art. 70, comma 4, CCII del procedimento di esecuzione forzata pendente avanti al Tribunale di Ancona (n. [REDACTED]), in quanto la sua prosecuzione pregiudicherebbe la fattibilità del piano e potrebbe risultare (almeno in astratto) foriera di un gravissimo pregiudizio per il ricorrente (oltre che dannosa – per le ragioni che si illustreranno nel prosieguo - per gli stessi interessi dei creditori, ed in particolare proprio per l'ipotecario procedente [REDACTED]).*

La sospensione sarebbe inoltre funzionale a consentire la disamina dei presupposti di omologabilità del ricorso per la ristrutturazione dei debiti che, diversamente, sarebbe inibita ove si procedesse alla vendita coattiva degli immobili, compreso quello (lotto 8) costituente la residenza del ricorrente e del proprio nucleo familiare, che il piano prospettato e oggetto di verifica prevede di escludere. Peraltro va sottolineato che a seguito della (eventuale) intervenuta omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore, il ricorrente potrà richiedere al G.E. che venga dichiarata la improcedibilità della esecuzione, non risultando tale statuizione lesiva degli interessi del creditore, il quale non dovrebbe perdere gli effetti conservativi sostanziali del pignoramento e, quindi, conserverebbe la “possibilità di soddisfacimento delle proprie ragioni sui beni patrimoniali del debitore, coltivabili mediante l'istanza di conversione in liquidazione controllata, che egli può avanzare al giudice nel caso di atti in frode o di inadempimento del piano da parte del sovraindebitato (art. 73, co. 2, CCII)” (Tribunale di Bari 11/03/2025 – doc. 8).”

La proposta avanzata dunque si ritiene pienamente conveniente per tutti i creditori del Sig.

██████████.

LA CONVENIENZA DELLA PROPOSTA COME PRESENTATA

L'importo che il maggior creditore ██████████, riceverebbe, con la presente PROPOSTA, **entro un arco temporale di 60 mesi** è pari al 100% di quanto inizialmente vantato oltre al "rimborso" delle spese sostenute per la procedura esecutiva (e quelle legali);

Tale importo può sin d'ora **ritenersi maggiormente soddisfacente** rispetto a quello ipotizzabile all'esito della procedura esecutiva immobiliare in essere in quanto è prassi risaputa che gli acquisti (specie quelli relativi ad immobili ad uso commerciale) trovano luogo nelle aste quando il prezzo è sceso di gran lunga.

La percezione del bene immobile all'interno di un'asta immobiliare fa perdere quello che è il valore del bene stesso, essendo molto spesso i soggetti interessati società immobiliari che cercando di spendere il meno possibile (spesso aspettando la sesta/settima asta) possono acquisire un bene e cercare di rivenderlo creando plusvalenza.

Cercare di vendere un bene immobile al di fuori di procedure esecutive, come nel caso in specie affidandosi a professionisti, oltre ad avere sicuramente una pubblicità maggiore ha un effetto differente agli occhi di un potenziale acquirente.

L'essere fuori da una procedura del Tribunale, con un'agenzia seria alle spalle a cui affidarsi e rivolgersi può determinare sicuramente maggiori possibilità di vendita.

Il creditore avrebbe sicuramente il vantaggio del cd. "*non perdere*", cioè con l'eventuale omologa della procedura e le vendite intervenute andrebbe sicuramente a ricavare il 100% e qualora nella denegata e non creduta ipotesi che i beni non si riuscissero a vendere potrebbe essere efficacemente riassunta la procedura esecutiva.

TRIBUNALE DI ANCONA – SEZIONE PROCEDURE CONCORDATARIE

RICORSO PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 E SS. C.C.I.A.A. -

██

L'eventuale piano omologato sarà supervisionato nel corso della sua esecuzione dall'O.C.C. (e Gestore della crisi) garantendo quindi un controllo su tutte le attività del Sig. [REDACTED]

Nello scenario che invece solamente qualche bene venga venduto, il creditore [REDACTED] - in virtù della natura ipotecaria del proprio credito - riceverebbe il pagamento di quanto derivante dalla vendita e potrebbe sempre procedere con l'esecuzione per soddisfarsi sui beni rimasti. Chiaramente per il Sig. [REDACTED] con l'omologa della procedura così come presentata, ci sarebbe la possibilità di continuare ad abitare (e possedere) l'abitazione di famiglia e vivere in maniera più serena la propria vita, sperando di ritrovare l'armonia familiare presente molti anni addietro ed ormai solo un lontano ricordo.

Il Gestore della crisi nella sua relazione alle pagine 34, 35 e 36 effettua una analitica valutazione dell'alternativa liquidatoria, effettuando e valutando molteplici scenari possibili e concludendo con la seguente affermazione: *“Alla luce di quanto sopra esposto, lo scrivente Gestore ritiene che allo stato attuale la ristrutturazione del debito del consumatore sia la prospettiva decisamente più favorevole per soddisfare le pretese di tutti i creditori del signor [REDACTED].”*

TIPOLOGIA DI PROCEDURA ADOTTATA

La presente sezione vuole argomentare la scelta dello strumento giuridico selezionato.

Come indicato inizialmente nei requisiti di ammissibilità il Sig. [REDACTED] svolge un'attività commerciale (con una mole di lavoro molto esigua) ma la debitoria in esame è estranea a quella che è l'attività svolta.

Preme ricordare nuovamente la Giurisprudenza sul punto (Tribunale di Grosseto del 22.06.2021) secondo la quale *“ ai fini del corretto inquadramento giuridico della domanda e, in linea con la più ampia lettura di consumatore recentemente avallata dalla Cassazione (1869/2016), deve osservarsi*

che in presenza di crediti di natura mista (ossia tanto di natura imprenditoriale e/o professionale che non), occorre avere riguardo alla qualità dei debiti da ristrutturare che connotano la proposta in sé considerati e nella loro composizione finale. Ne consegue che anche se per consumatore deve letteralmente intendersi, ai sensi dell'art. 6 comma 2. Lett. B) Legge 3/2012, la persona fisica che ha assunto obbligazioni esclusivamente per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta, tale conclusione non pare poter essere inficiata allorché i debiti siano (anche) parzialmente riconducibili all'attività imprenditoriale, dovendosi comunque tenere conto della composizione complessiva del debito, secondo i criteri indicati nella pronuncia della Cassazione citata.”

Nel presente caso, in conformità a quanto evidenziato dalla sopra citata Giurisprudenza la debitoria ha carattere personale in quanto i debiti non sono conseguenti né riconducibili alla attività commerciale, derivando da un mutuo fondiario acceso per liquidità.

Si ritiene, dunque, che non vi siano ragioni ostative all'accesso del Sig. [REDACTED] alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 e ss. C.C.I.I.

Verrebbero in tal modo perseguite le finalità che il legislatore si è proposto di dare con l'emanazione di tale norma, ovvero offrire la possibilità di concedere ad un'onesta persona di uscire da una delicata situazione, nell'assenza di illeciti amministrativi/altro o condotte dissipative, consentendogli di tornare alla normale quotidianità, superando il chiodo fisso dell'impossibilità di risanare la debitoria attuale.

9. CONCLUSIONI.

Il debitore, consapevole della grave situazione in cui versa, ritiene che il Piano proposto sia l'unica soluzione percorribile per soddisfare i suoi creditori nel rispetto dello spirito della legge, con la

possibilità di offrire alla propria famiglia, una situazione non facilmente vivibile dal punto di vista psicologico.

Il piano proposto appare la migliore soluzione per tutelare il principale creditore, che peraltro verrebbe pagato in un arco temporale non superiore sessanta mesi, come altresì ampiamente evidenziato anche dal Gestore della crisi.

Alla luce di quanto esposto in fatto ed in diritto, Il Sig. [REDACTED], *ut supra*, rappresentato, difeso e domiciliato,

CHIEDE

Che l'Ill.mo Tribunale di Ancona, verificate le condizioni di ammissibilità per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, valutata la proposta come sopra riportata, constatata l'assenza di atti in frode ai creditori, per le motivazioni di cui in narrativa voglia:

- **Fissare** con decreto l'udienza per l'eventuale omologa e di disporre che fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari ed esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio, da parte dei creditori aventi titolo o cause anteriori.

- **Disporre** con decreto la sospensione, ex art. 70 comma 4, della procedura esecutiva pendente n. [REDACTED] ad oggi in corso, quale misura idonea a conservare l'integrità del patrimonio fino alla conclusione del procedimento.

- **Disporre** la pubblicazione della proposta e del piano in apposita area del sito web del Tribunale o del Ministero della Giustizia e che ne sia data comunicazione entro trenta giorni, a cura dell'OCC, a tutti i creditori.

TRIBUNALE DI ANCONA – SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI
RICORSO PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE EX ART. 67 E SS. C.C.I.A.A. -

[REDACTED]

Ai fini della disciplina del contributo unificato si dichiara che il contributo da versare per il presente procedimento è pari ad 98,00

Si offrono in produzione i seguenti documenti:

- 1) Richiesta nomina Gestore della crisi;
- 2) Nomina Gestore della crisi;
- 3) Copia ultime tre dichiarazioni dei redditi anni 2021-2022-2023;
- 4) Copia dichiarazioni Iva anni 2021-2022-2023;
- 5) Contratto di mutuo fondiario [REDACTED]
[REDACTED]
- 6) Decreto ingiuntivo del 27.04.2018;
- 7) Tribunale di Ancona 30.04.2024;
- 8) Compenso Ing. [REDACTED];
- 9) Situazione Agenzia Entrate e Riscossione;
- 10) Circolarizzazione Comune di [REDACTED]
- 11) Visura catastale [REDACTED];
- 12) Assegnazione LOTTO 13;
- 13) Perizia di stima Ing. [REDACTED]
- 14) Preventivo di spesa O.C.C.;
- 15) Lettera incarico Avv. Grisanti;
- 16) Lettera incarico Dott. Storari;
- 17) Fondo spese Tribunale di Ancona 20.02.2024;
- 18) Integrazione fondo spese Tribunale di Ancona 22.04.2024;
- 19) [REDACTED];

Si deposita altresì Relazione particolareggiata:

All. 20) Relazione particolareggiata ex art. 68 comma 2 C.C.I.I.;

Ancona, lì 28 Maggio 2025

Avv. Gian Luca Grisanti

Dott. Storari Thomas

Il debitore

[REDACTED]