



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**II TRIBUNALE di ANCONA
Sezione II Civile**

in persona del Giudice Dr.ssa Maria Letizia Mantovani,
nel procedimento per l'ammissione al concordato minore ex art. 74 e ss. CCII promosso da
CRISTIANA MASTRI, residente in [REDACTED] con gli
Avv.ti ANDREA MORODER e MARCO ALESSANDRINI, e con l'ausilio dell'O.C.C. Serenella
SPACCAPANICCIA;
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

visto il decreto di apertura del procedimento di omologazione ex art. 78 CCII del 17/07/2025
e richiamate le considerazioni ivi espresse in punto di ammissibilità giuridica della proposta
oltre che di regolarità formale della medesima;

richiamata altresì la relazione dell'OCC nominato Commissario giudiziale depositata in
data 1/09/2025 nonché la relazione ex art. 80 comma 3 CCII depositata in data 20/10/2025
dalle quali emerge che il decreto di apertura è stato comunicato a tutti i creditori e che,
nel termine assegnato, alcuni di essi hanno fatto pervenire la precisazione del proprio
credito e la dichiarazione di voto, mentre altri non hanno espresso il voto (da considerarsi
valido quale consenso ex art. 79 c. 3 CCII);

rilevato che, a fronte di un debito complessivo superiore al milione di euro il piano
depositato dalla ricorrente prevede la suddivisione dei creditori in classi come di seguito
meglio delineate:

CLASSE 1), CREDITORI IN PREDEDUZIONE; termine di pagamento: 120 giorni dalla data del
decreto di omologazione;

CLASSE 2) CREDITORI IPOTECARI per l'importo di € 100.874,60 corrispondenti alla quota di
finanza esterna messa a disposizione dallo zio della ricorrente, Avv. Antonio Mastri, a
copertura del valore di perizia degli immobili detratto della quota necessaria per coprire i
crediti in prededuzione (€ 118.000,00 – € 17.125,40 = € 100.874,60); termine di pagamento:
120 giorni dalla data del decreto di omologazione;

CLASSE 3) CREDITORI PRIVILEGIATI per l'importo di € 19.644,00 corrispondenti alla quota
derivante dalle potenziali entrate della ricorrente nel triennio (riducibile ad € 13.221,00 in



caso di mantenimento del posto di lavoro nel 2026, ma non nel 2027, ed ulteriormente riducibile ad € 5.298,00 in caso di mancata conferma del rapporto di lavoro dopo l'attuale scadenza prevista per il 30.09.25); termini di pagamento meglio dettagliati in ricorso in relazione alle varie ipotesi legate alla condizione lavorativa della ricorrente;

CLASSE 4) CREDITORI CHIROGRAFARI compresi i creditori originariamente ipotecari o privilegiati che vengono degradati, la cui soddisfazione è prevista nella misura minima dell'1,12% del loro credito, nell'ipotesi peggiore di mancata occupazione futura della ricorrente già dopo il 2025; nella misura intermedia dell'1,13% in caso di conferma del lavoro per l'anno 2026, ma non per il 2027, e di un importo dell'1,14% del loro credito nell'ipotesi migliore di positiva occupazione lavorativa per tutto il triennio di vigenza del piano. Termine di pagamento: tre rate annuali di cui la prima, entro un anno dall'eventuale omologa del concordato minore, e le successive entro la stessa data degli anni seguenti.

La proposta, sottoposta all'approvazione dei creditori, non è stata approvata dalla maggioranza degli aventi diritto al voto ex art. 79 CCII. In particolare, all'esito della votazione sono risultati voti contrari di 3 creditori, corrispondenti alla percentuale del 74,12% dell'esposizione debitoria. In detto contesto il voto negativo di Agenzia delle Entrate corrispondente al 35,33% della debitoria risulta determinate ai fini del raggiungimento della maggioranza di cui all'art. 79, comma 1 CCII per l'approvazione del concordato.

Preliminarmente ritiene la scrivente di escludere l'applicabilità alla fattispecie del disposto di cui all'art. 80 comma 3, secondo periodo e dunque di escludere, nel concordato minore, l'applicabilità della disciplina di cui all'art. 88 comma 4 (espressamente riservata al concordato preventivo in continuità) che prevede, tra l'altro, la sterilizzazione del voto dell'amministrazione finanziaria quale criterio non esclusivo di valutazione di detto voto, ma unicamente quale criterio alternativo rispetto a quello dell'adesione determinante ai fini del raggiungimento della maggioranza delle classi prevista dall'art. 112 comma 2 lett. d).

Non trattandosi, come detto, di criterio di valutazione esclusivo la sterilizzazione del voto negativo dell'amministrazione fiscale non può assurgere a regola interpretativa generale applicabile a tutti i casi in cui si tratti di verificare se il concordato sia da approvare nonostante il voto negativo dell'amministrazione finanziaria.

Tale conclusione appare peraltro coerente con la finalità e la *ratio* del c.d. *cram down* costituite dal superamento di eventuali inerzie ingiustificate del creditore pubblico.

Le esposte considerazioni giustificano dunque di attenersi alla disciplina dell'art. 80 CCII che, al terzo comma, secondo periodo, prevede come detto l'omologa del concordato minore anche in mancanza di adesione dell'amministrazione finanziaria quando l'adesione si determinante ai fini del raggiungimento della percentuale di cui all'art. 79 comma 1 CCII nonché quando il concordato proposto sia maggiormente conveniente rispetto all'alternativa della liquidazione controllata. Nel caso di specie, le predette condizioni appaiono ambedue soddisfatte atteso che l'amministrazione finanziaria ha espresso voto



negativo all'omologa del concordato e la sua adesione, come espressamente evidenziato anche dall'OCC, sarebbe stata determinante per il raggiungimento delle maggioranze.

Residua dunque la verifica di maggior convenienza dell'alternativa concordataria rispetto quella liquidatoria. Come emerge dagli atti e dalla documentazione allegata, nonché tenuto conto di quanto valorizzato dall'OCC, la maggior convenienza della proposta concordataria discende con evidenza dalla circostanza che, tenuto conto del valore dell'immobile e del presumibile valore di realizzo, all'esito di eventuali esecuzioni individuali e/o attività liquidatoria, nonché dei gravami iscritti dai creditori in merito ai quali il creditore pubblico gode dell'ipoteca di VII grado per complessivi € 768.212,44, appare incontestabile come il ricavato della vendita verrebbe completamente eroso dai creditori ipotecari pignorati rispetto al creditore Agenzia delle Entrate.

Sotto diverso parziale profilo anche eventuali ulteriori attività liquidatorie non consentirebbero di acquisire attivo derivante da quota dell'erogazione stipendiale in capo alla ricorrente trattandosi di importi del tutto assorbiti da quanto necessario alla debitrice per mantenere un dignitoso tenore di vita.

Vieppiù, l'apporto di risorse esterne che incrementino in misura apprezzabile l'attivo disponibile costituisce indice di oggettivo trattamento migliorativo dei creditori concordatari che potranno essere soddisfatti seppure in via proporzionale e parziale su detto importo del quale non potrebbero giovare nell'alternativa liquidatoria. Quanto evidenziato costituisce elemento di favor per i creditori anche tenuto conto della già ribadita inapplicabilità alla fattispecie dell'art. 84 comma 4 CCII e delle relative soglie di soddisfazione dei creditori.

Le esposte considerazioni giustificano il positivo vaglio di maggior convenienza dell'alternativa concordataria rispetto a quella liquidatoria e dunque l'applicabilità per le ragioni già esposte del disposto di cui all'art. 80 comma tre, secondo periodo CCII.

Circa la fattibilità del piano, posto che è preclusa al Tribunale la valutazione della sua convenienza economica, essa va intesa quale effettiva idoneità della proposta ad assicurare il soddisfacimento dello scopo perseguito (i.e. l'idoneità delle concrete modalità proposte dal debitore per la composizione della propria esposizione debitoria). Al riguardo l'OCC nella propria relazione ex art. 76 CCII ha ritenuto che la proposta di accordo per il superamento dello stato di sovraindebitamento avanzata dal debitore possa ritenersi attendibile e attuabile nei tempi prospettati; ciò con argomentazioni adeguatamente documentate e motivate dalle quali non vi è motivo per discostarsi.

In conclusione, per tutte le esposte ragioni, la verifica di ammissibilità giuridica e di fattibilità del piano deve dirsi positiva e, considerato il raggiungimento della percentuale di cui all'art. 79, comma 1 e 80, comma 3 secondo periodo CCII, sussistono i presupposti per l'omologa del concordato minore.



P.T.M.

visto l'art. 80 CCI

OMOLOGA il concordato minore proposto da **CRISTIANA MASTRI**, residente in [REDACTED]
[REDACTED]

CONFERMA la nomina dell'OCC, Dott.ssa Serenella SPACCAPANICCIA ;

DISPONE che la Cancelleria provveda alla comunicazione della presente sentenza al debitore e all'OCC, affinché questi provveda alla pubblicazione del piano e della sentenza nell'apposita area del sito web del Tribunale, entro quarantotto ore dal deposito;

DISPONE la trascrizione della presente sentenza a cura dell'OCC, in presenza di beni immobili o mobili registrati;

DISPONE che il debitore compia ogni atto necessario a dare esecuzione al piano omologato;

DISPONE che l'OCC vigili sull'esatto adempimento del concordato minore, risolva le eventuali difficoltà e, se necessario, le sottoponga al giudice;

DISPONE che il debitore provveda alle eventuali vendite ed alle cessioni, se previste dal piano, tramite procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati, sotto il controllo e con la collaborazione dell'OCC sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati.

DISPONE che l'OCC riferisca al giudice ogni sei mesi sullo stato dell'esecuzione terminata la quale presenterà al giudice, sentito il debitore, una relazione finale. Provvederà altresì ad informare tempestivamente il giudice di ogni circostanza rilevante ai fini della revoca dell'omologazione.

DICHIARA chiusa la procedura.

Si comunichi.

Ancona, 23/10/2025

Il Giudice

Dr.ssa Maria Letizia Mantovani



0Avv. Andrea Moroder

Via Calatafimi, 1 – 60121 ANCONA
tel. 071 9327036 – fax 071 2085692
andrea@studiolegalemoroder.com
andreamoroder@legalmail.it

Avv. Marco Alessandrini

Corso Garibaldi, 124 - 60121 ANCONA
tel. 071 202687 - fax 071 206025
avv.marcoalexandrini@gmail.com
marco.alessandrini@pec-ordineavvocatiancona.it

TRIBUNALE DI ANCONA

**Proposta di concordato minore ed in subordine richiesta di liquidazione
controllata del patrimonio**

ex artt. 74 e ss. Decreto legislativo 12/01/2019, n. 14

*** * ***

La Sig.ra Cristiana Mastri, [REDACTED] (C.F. MSTCST63D42I251F), [REDACTED]
rappresentata e difesa nel presente giudizio dagli Avv. Andrea Moroder (MRD NDR 78L23 A271Z) e Marco Alessandrini del Foro di Ancona, i quali dichiarano di voler ricevere comunicazioni agli indirizzi PEC: andreamoroder@legalmail.it; marco.alessandrini@pec-ordineavvocatiancona.it, con domicilio eletto nello studio del secondo sito in Ancona, Corso Garibaldi 124 (tel. 071/202687 - fax 071/206025), in virtù di procura speciale in calce al presente atto,

PREMESSO CHE

- La ricorrente a partire dagli anni 2000 ha coadiuvato il marito, Massimo Baldelli (defunto il 24.6.21), nella gestione e organizzazione di attività economiche nel settore edile. A tal fine la ricorrente ha assunto le seguenti cariche e detenuto partecipazioni in società riconducibili all'attività svolta dal coniuge (**docc. 1-2**):
 - a. Socia accomandataria nella CONSAFI DI MASTRI CRISTIANA E C. - S.A.S. (C.F. 01360640427), società cancellata dal Registro delle Imprese il 28 dicembre 2010;



- b. Socia accomandataria nella IMMOBILIARE ELLECI S.A.S. DI MASTRI CRISTIANA E C. (C.F. 02496550423), società cancellata dal Registro delle Imprese in data 19 dicembre 2014;
- c. Amministratrice (sino al 8 luglio 2010) e socia nella ECOEDILIZIA S.R.L. C.F. 02285440422, con una partecipazione di € 5.000 pari al 50%, del capitale sociale;
- d. Socia, sino al 27 aprile 2009, nella PELICAN CONSULTING S.R.L. con una partecipazione di € 100 pari allo 0,91%, del capitale sociale;
- e. Socia con una partecipazione di € 5.000 pari al 50%, del capitale sociale della IMMOBILIARE VIALE VERDI S.R.L., società cancellata dal Registro delle Imprese nel 14/12/2016;
- f. Consigliera di amministrazione, dal 27/07/2016, nella EMMETI COSTRUZIONI EDILI SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (C.F. 02616670416);
- Nel corso delle attività delle società la Sig.ra Cristiana Mastri, su indicazione del coniuge, aveva provveduto, in più occasioni, a sottoscrivere fidejussioni bancarie a garanzia delle obbligazioni contratte. La Sig.ra Cristiana Mastri si era prestata a ricoprire tali incarichi o ad assumere quote di proprietà delle società al fine di aiutare il coniuge nello svolgimento della sua attività lavorativa e rispondere ad un'esigenza di ripartizione del rischio tra i componenti del nucleo familiare, così come richiestole dal coniuge. Le società, tutte rivolte al settore dell'edilizia, a partire dalla crisi che ha interessato il comparto immobiliare nell'ultimo decennio, subirono delle ripercussioni che hanno minato la possibilità di ripagare l'indebitamento assunto nel corso degli anni.



- Nell'anno 2021 il coniuge, Massimo Baldelli, scopriva di essere affetto da una grave malattia che ne provocava. dopo pochi mesi, il decesso (**doc. 3**). La Sig.ra Mastri Cristiana, si era sempre limitata a svolgere gli incarichi che le affidava il marito all'interno delle società o a detenere quote di partecipazione sociale, ma non era provvista di una *expertise* particolare nel settore edile, per cui, non avendo le competenze necessarie a continuare l'attività del marito, si è ritrovata nell'impossibilità di ripagare l'ingente indebitamento.
- Il nucleo familiare della Sig.ra Mastri è composto da lei e da sua figlia Baldelli Asia, [REDACTED] (C.F. BLDSAI97P59E388K (**doc. 4**). Quest'ultima non ha reddito svolgendo ad oggi un percorso di formazione universitaria (**doc. 5**) ed avendo cessato ogni precedente attività (**doc. 5-bis**).
- La ricorrente nell'anno 2024 sino al 30.09.2024 (**doc. 6**) ha svolto l'attività di impiegata presso la Labor Service s.r.l., con sede in Ancona – Via dell'Industria n. 17, percependo uno stipendio medio mensile pari ad € 993,00 circa (**docc. 7-7.1-7.2-7.3-7.4**), con il quale è riuscita a far fronte ai bisogni di famiglia, ma non sicuramente adempiere all'integrale pagamento dell'ingente debito accumulato quale socia accomandataria delle società e sottoscrittrice delle fidejussioni in favore dei creditori.
- Dall'8.10.2024 la ricorrente ha percepito un'indennità Naspi mensile lorda pari ad € 520,20 (**docc. 8-9**), e ciò sino al 7 gennaio 2025, data in cui ha ripreso l'attività lavorativa, seppure con un contratto della durata di soli 30 giorni, sempre presso la Labor service srl (**doc. 10**), che le è stato confermato fino al mese di settembre 2025, così come avvenuto nell'anno



2024 (**doc. 10bis**). Per tale attività lavorativa il compenso mensile medio si considera, ai fini della presente procedura, lo stesso del 2024 pari a circa **€ 993,00** per complessive 11 mensilità (9 mensilità lavorative + 13° mensilità + 14° mensilità), anche se in concreto le buste paga ad oggi ricevute riportano valori più bassi (**doc. 10-ter**).

- La ricorrente percepisce inoltre la pensione di reversibilità del marito pari a circa € 665,00 mensili per tredici mensilità (**doc. 11**).
- La ricorrente è incensurata e non è sottoposta ad alcun procedimento penale (**doc. 12**).
- L'ammontare delle fidejussioni, come emerge dall'esame della centrale rischi della Banca d'Italia (**doc. 13**), e dei debiti tributari venutisi a creare a fronte della pregiudicata situazione economico-finanziaria della sig.ra Mastri Cristiana, risultanti dall'estratto di ruolo emesso dall'Agenzia delle Entrate-Riscossioni, dall'Agenzia delle Entrate e dalle comunicazioni dei Comuni (**docc. 14-14bis-15-16**), la pongono in una chiara posizione di sovraindebitamento.
- La ricorrente, in ragione dell'ormai conclamata impossibilità di far fronte al pagamento dei creditori, ritiene necessario, al fine di fornire maggiore sicurezza al futuro della propria famiglia, proporre il presente piano di sovraindebitamento.
- La Sig.ra Mastri Cristiana, dal punto di vista immobiliare, è proprietaria (**doc. 17**):

a. dell'abitazione nella quale vive con la figlia sita nel Comune di [REDACTED]
[REDACTED] censita al Catasto al foglio [REDACTED]



- [redacted] e stimata dell'Arch. Vittoriano Belelli in € 106.578,00 (**doc. 18**);
- b. del rudere di mq 48,40, sita [redacted]
[redacted] censita al Catasto al foglio [redacted] stimata dal Geom. Vittoriano Belelli in € 5.914,50 (cfr. doc. 18 cit.);
- c. del terreno agricolo di 0,6 ha sito [redacted]
censito al foglio [redacted] stimato dal Geom. Vittoriano Belelli in € 10.801,80 (cfr. doc. 18 cit.).
- In ragione di tale stima il patrimonio della ricorrente – tenuto conto delle spese necessarie per le sanatorie – ammonta a totali € 117.894,30 arrotondati ad **€ 118.000,00** (cfr. doc. 18 cit.).
 - Gli immobili di proprietà della Sig.ra Mastri Cristiana sono gravati da diverse iscrizioni ipotecarie (**doc. 19**) e in particolare:
 - 1) Ipoteca di I grado: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo iscritta in data 07.06.00 R.P. 2062 (v. doc. 19 sub. nota 5) per complessivi € 225.000,00 di cui € 150.000,00 per capitale ed 75.000,00 per spese in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A., rinnovata in data 27.05.20 R.P. 1231 (v. doc. 19 sub. nota 27) da UBI Banca per complessivi € 116.202,80 di cui € 77.568,53 per capitale. Come noto la UBI Banca S.p.A. non esiste più e dal riscontro tramite la Centrale Rischi (v. doc. 13 cit.) e dalle comunicazioni ricevute da Mastri Cristiana (**doc. 20**) risulta che l'attuale titolare del credito è la Kerdos SPV che agisce per il tramite di Prelios Credit Servicing. Detta società ha comunicato con mail del 13.02.25 (**doc. 20-bis**) il suo residuo credito relativo al predetto mutuo pari ad € 17.236,53;



- 2) Ipoteca di II grado – CANCELLATA: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo iscritta in data 02.07.02 R.P. 3143 (v. doc. 19 sub. nota 6) in favore della Cassa di risparmio di Verona, Vicenza, Belluno e Ancona S.c.p.A., **totalmente cancellata in data 29.04.10**;
- 3) Ipoteca di III grado: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo iscritta in data 09.04.08 R.P. 1859 (v. doc. 19 sub. nota 13) per complessivi € 450.000,00 di cui € 300.000,00 per capitale ed 150.000,00 per spese in favore della Banca Popolare di Ancona S.p.A.. Come noto la Banca Popolare di Ancona S.p.A. non esiste più e dal riscontro tramite la Centrale Rischi (v. doc. 13 cit.) e dalle comunicazioni ricevute da Mastri Cristiana (**doc. 21**) risulta che l'attuale titolare del credito è la Kerdos SPV che agisce per il tramite di Prelios Credit Servicing. Detta società ha comunicato con mail del 13.02.25 (doc. 20-bis cit.) il suo residuo credito relativo al predetto mutuo pari ad € 35.704,95;
- 4) Ipoteca di IV grado: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo iscritta in data 16.04.10 R.P. 1902 (v. doc. 19 sub. nota 15) per complessivi € 320.000,00 di cui € 160.000,00 per capitale in favore della Banca delle Marche S.p.A.. Come noto la Banca delle Marche S.p.A. non esiste più e dal riscontro tramite la Centrale Rischi (v. doc. 13 cit.) e dagli accertamenti effettuati con il Gestore della Crisi (**doc. 22-23**) risulta che l'attuale titolare del credito è la Purple SPV che agisce per il tramite di Cerved Credit Management S.p.A., la quale ha precisato il proprio credito nella somma di € 146.857,16;
- 5) Ipoteca di V grado: ipoteca giudiziale iscritta in data 16.05.13 R.P. 1286 (v. doc. 19 sub. nota 18) per complessivi € 300.000,00 di cui €



166.706,10 per capitale in favore della Banca di Credito Cooperativo di Falconara M.ma. Dal riscontro tramite la Centrale Rischi (v. doc. 13 cit.) e dagli accertamenti effettuati con il Gestore della Crisi (**doc. 24**), oltre che dalle comunicazioni precedentemente ricevute da Mastri Cristiana (**docc. 25-25bis**) risulta che l'attuale titolare del credito è la BCC NPLs 2018-2 s.r.l.;

- 6) Ipoteca di VI grado: ipoteca giudiziale iscritta in data 15.07.13 R.P. 1970 (v. doc. 19 sub. nota 20) per complessivi € 35.000,00 di cui € 19.013,80 per capitale in favore di Unicredit Banca S.p.A.. Dal riscontro tramite la Centrale Rischi (v. doc. 13 cit.) e dagli accertamenti effettuati con il Gestore della Crisi (**doc. 26**), **risulta che tale ipoteca, seppur non cancellata, non sia supportata da un attuale diritto di credito;**
- 7) Ipoteca di VII grado: ipoteca amministrativa iscritta in data 03.04.19 R.P. 906 (v. doc. 19 sub. nota 26) per complessivi € 768.212,44 di cui € 384.106,22 per capitale in favore dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione;
- Con il supporto del Gestore della Crisi sono state ricevute le ulteriori dichiarazioni di credito aggiornate da parte di: Arch. Bonelli Sergio, Condominio Via Capri e Gagliardini s.r.l. (**docc. 27-29**);
 - Oltre alle proprietà immobiliari la Sig.ra Mastri non possiede altri beni mobili o immobili come risulta da ispezione ipotecaria c/o servizio di pubblicità immobiliare, da interrogazione al catasto nazionale (v. doc. 17 cit.) e interrogazione A.C.I. / P.R.A. (**doc. 30**).
 - La stessa è, inoltre, titolare di un conto sul quale è giacente la somma di € 8,00 (**doc. 31**).



- Lo zio della ricorrente, Avv. Antonio Mastri, si è reso disponibile ad aiutare la nipote con una elargizione non ripetibile di complessivi € 130.000,00 (doc. 32) di cui € 118.000,00 a copertura del valore delle proprietà immobiliari al fine di evitarne l'espropriazione e delle spese in prededuzione della presente procedura (l'interesse primario è di evitare l'espropriazione dell'abitazione e annessi pertinenziali che da perizia succitata è stimata in € 106.578,00, mentre il rudere non assume interesse, ma considerata la sua non appetibilità sul mercato, al fine di avvantaggiare i creditori ipotecari si dà rilievo anche ad esso), oltre ad un'ulteriore somma di € 12.000,00 da porre a disposizione dei creditori chirografari.
- Il presente piano pone a servizio della proposta avanzata ai creditori:
 - a) l'importo elargito dall'Avv. Antonio Mastri;
 - b) la parte disponibile del reddito di Mastri Cristiana, detratto dei costi necessari al mantenimento di sé ed della famiglia.
- La ricorrente ha la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Ancona, per cui ne sussiste la competenza territoriale a pronunciarsi in ordine alla richiesta di accesso alla procedura di concordato minore.
- Non sussistono nel caso di specie le condotte impeditive all'accesso a tale procedura (**doc. 33**). Per massima precisione e trasparenza si rappresenta che, come evincibile dalla visura nominativa storica al PRA (v. doc. 30 cit.), nell'anno 2022 l'istante ha ceduto il motociclo tg. CY 83025, immatricolato nel 2007 e privo di valore, al prezzo di € 100,00, ma in ogni caso tale cessione, stante l'irrisorietà del valore del bene, non ha determinato un pregiudizio né tantomeno un atto in frode alle ragioni dei creditori e,



pertanto, non può rilevare ai fini ostativi all'omologa della presente proposta **(doc. 33-bis)**.

Tutto ciò premesso, la ricorrente intende formulare la presente proposta al fine di garantire, da un lato, la *par conditio creditorum* e, dall'altro, una stabilità economica al proprio nucleo familiare.

In caso di approvazione ed omologa della presente proposta, i creditori potranno evitare l'onere delle azioni esecutive, oltre alla relativa svalutazione.

A tal fine espone quanto segue:

- I – Fase prodromica alla presentazione della presente proposta;
- II – Stato analitico delle attività e delle passività;
- III – Esposizione debitoria e Trattamento ai fini del piano di sovraindebitamento;
- IV – Proposta di accordo;
- V – Piano;
- VI – Convenienza della proposta di sovraindebitamento rispetto ad una procedura liquidatoria.

I

Fase prodromica alla presentazione della presente proposta

La Sig.ra Cristiana Mastri, per il tramite dei sottoscritti difensori, al fine di porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento creatasi, ha inviato all'Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento istituito presso l'Ordine dei Commercialisti di Ancona, istanza per la nomina di un Gestore della Crisi.

L'O.C.C. ha provveduto a nominare quale Gestore della Crisi la Dott.ssa Serenella Spaccapaniccia con studio in Ancona (AN).



L'O.C.C. per il tramite del Gestore della crisi ha analizzato il piano e la proposta di accordo del debitore stilando la relazione prescritta (**docc. 34-34bis**).

II

l'Attivo

L'attivo è composto:

- a) dall'importo dell'elargizione elargizione condizionata all'omologa dell'Avv. Antonio Mastri alla nipote, pari a complessivi **€ 130.000,00** (centotrentamila,00), di cui € 118.000,00 a copertura dei crediti ipotecari ed € 12.000,00 a copertura dei crediti chirografari;
- b) dalla parte disponibile degli introiti che la ricorrente percepirà nei prossimi 3 (tre) anni – ovvero la durata prevista nell'ipotesi di liquidazione giudiziale – al netto delle somme necessarie al mantenimento suo e della famiglia come indicate nel proseguo.

III

L'esposizione debitoria ed il trattamento ai fini del piano di sovraindebitamento

Nella tabella di seguito si riporta il dettaglio delle posizioni debitorie della Sig.ra Mastri Cristiana che necessita di alcune precisazioni:

- l'impostazione del piano si fonda sui seguenti principi cardine: 1) la somma di € 118.000,00 messa a disposizione della procedura dall'Avv. Antonio Mastri per coprire il valore delle proprietà immobiliari della Sig.ra Mastri Cristiana (valore di stima complessivo € 118.000,00) onde evitarne l'espropriazione, è integralmente destinata a soddisfare i creditori ipotecari; 2) l'ulteriore somma di € 12.000,00 messa a disposizione della



- procedura dall'Avv. Antonio Mastri è destinata esclusivamente ai creditori chirografari, siano essi "degradati" o "nativi"; 3) i redditi di Mastri Cristiana percepiti nel triennio, al netto delle spese sue e del nucleo familiare, sono integralmente destinati ai creditori privilegiati;
- considerato che l'importo di € 118.000,00 elargito dall'Avv. Mastri per i creditori ipotecari non è sufficiente a coprirne l'ammontare complessivo, nella colonna dei crediti ipotecari saranno indicati solo i crediti ipotecari di I e III grado come sopra specificati (non si considera l'ipoteca di II grado che, come sopra detto, è stata totalmente cancellata), che sono integralmente coperti e parte del credito ipotecario di IV grado, che è coperto parzialmente (e sconta anche la partecipazione delle prededuzioni), mentre gli altri crediti ipotecari sono degradati a chirografo ad eccezione dei crediti indicati nell'Elenco avvisi/cartelle dell'Agenzia delle Entrate concernenti i contributi INPS, che rimangono privilegiati al primo grado dell'ordine dei privilegi (*ex artt. 2753 – 2778 n. 1 c.c.*), con le precisazioni che seguono;
 - considerato che l'importo di € 19.644,00, presumibilmente derivante dai redditi di Mastri Cristiana al netto delle spese sue e del nucleo familiare (come sarà chiarito nel prosieguo) nel caso in cui mantenga l'occupazione nel triennio (che potrà essere ridotto € 13.221,00 nel caso in cui il lavoro le sia confermato per l'anno 2026, ma non per il 2027, e potrà essere ulteriormente ridotto ad € 5.298,00 nel caso in cui il lavoro non le sia confermato già a partire dall'anno 2026), non è sufficiente a coprire l'intero credito per contributi INPS, anche il credito INPS eccedente tale misura sarà degradato a chirografo;



- tutti gli altri crediti privilegiati sono degradati a chirografo:

ELENCO DEI CREDITORI	Prededuzioni	Ipotecari	Privilegiati	Chirografari (ex ipotecari degradati)	Chirografari (ex privilegiati degradati)	Chirografari “nativi”	Rif.
Dott.ssa Serenella Spaccapaniccia - GESTORE DELLA CRISI Compresa iva e cassa	7.642,14 €	-	-	-	-	-	-
Avv.to Andrea Moroder – ADVISOR (comprensivo di iva e cassa)	5.075,02 €	-	-	-	-	-	-
Avv.to Marco Alessandrini – ADVISOR (comprensivo di iva e cassa)	4.160,00 €	-	-	-	-	-	-
Spese vive anticipate dagli Advisors	248,24 €	-	-	-	-	-	-
AGENZIA DELLE ENTRATE	-	-	-	-	3.133,83 €	-	doc.14bis
AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE	-	-	-	400.355,86 € (406.778,86) (414.701,86 €)	-	-	doc. 14
Comune di Santa Maria Nuova	-	-	-	-	8.137,59 €	-	doc. 15
I.N.P.S.	-	-	19.644,00 € (13.221,00 €) (5.298,00 €)	-	-	-	doc. 14
Kerdos SPV rapporto n. 05600015690 (ex rapporto originario n. 00003580883);	-	17.236,83 €	-	-	-	-	doc. 20
Kerdos SPV rapporto n. n. 05600015693 (ex rapporto originario n. 00003580908);	-	35.704,95 €	-	-	-	-	doc. 21
Purple SPV che agisce per il tramite di Cerved Credit Management S.p.A.	-	47.932,82 €	-	98.924,34 €	-	-	doc. 22
BCC NPLs 2018.2 s.r.l.	-	-	-	446.602,13 €	-	-	doc. 25
Arch. Bonelli Sergio	-	-	-	-	-	12.193,46 €	doc. 23
Condominio Via Capri	-	-	-	-	-	340,19 €	doc. 24
Gagliardini s.r.l.	-	-	-	-	-	38.655,17 €	doc. 25
Penelope SPV s.r.l.	-	-	-	-	-	39.591,00 €	doc. 19
TOTALE PASSIVO	17.125,40 €	100.874,60 €	19.644,00 € (13.221,00 €) (5.298,00 €)	945.882,33 € (952.305,33 €) (960.228,33 €)	11.271,42 €	90.779,82 €	
	Complessivi € 118.000,00			Chirografi complessivi		€ 1.047.937,57 (€ 1.054.356,57) (€ 1.062.279,57)	
TOTALE COMPLESSIVO € 833.344,42							

Dal punto di vista metodologico la valutazione delle poste passive è stata effettuata sulla base dall'analisi della Centrale Rischi Bancaria effettuata dalla debitrice e dai risultati delle circolarizzazioni effettuate dal Gestore della Crisi.

Relativamente alle passività in prededuzione, le stesse sono state predeterminate in accordo con la debitrice.



In particolare, con specifico riferimento al compenso dell'OCC, si precisa che è stato determinato in funzione di quanto indicato dai parametri con un'ulteriore riduzione per la quota relativa al passivo in ragione della limitata percentuale di soddisfazione dei creditori.

Parimenti, con riferimento al compenso degli scriventi difensori, si rappresenta che lo stesso è stato ridotto in ragione della limitata percentuale di soddisfazione dei creditori, nel quale è ricompresa anche:

- a) la fase iniziale finalizzata all'individuazione dello strumento più idoneo alla soluzione della crisi;
- b) il ricorso per la nomina dell'OCC;
- c) l'attività di assistenza giudiziale, la consulenza e rappresentanza nella procedura di concordato minore.

IV

Il Piano di composizione della crisi

La Sig.ra Mastri Cristiana non ha un'occupazione stabile.

Nell'anno 2024 ha lavorato a tempo determinato per 9 mesi (da gennaio a settembre) alle dipendenze della Labor Service s.r.l. mentre nei mesi successivi ha percepito la Naspi (Nuova Assicurazione Sociale per l'Impiego) per € 520,20 lordi mensili (v. doc. 9 cit.), oltre alla pensione di reversibilità del defunto coniuge pari ad un media di circa € 665,00 netti (v. doc. 11 cit.) ripartita in n. 13 mensilità annue.

La stessa situazione di sta riproponendo per l'anno 2025 dato che la Sig.ra Mastri è stata riassunta dalla Labor Service s.r.l. con un primo contratto di un mese dal 07.01.25 e con un nuovo contratto fino a settembre dopodiché dovrà nuovamente accedere alla Naspi.



E' presumibile, anche se non ve n'è l'assoluta certezza, che la medesima situazione si verificherà anche negli anni a venire per l'intera durata del piano.

La retribuzione derivante dall'attività lavorativa presso la Labor Service s.r.l. – determinata sulla scorta delle retribuzioni dell'anno 2024 che saranno identiche per il 2025 trattandosi dello stesso tipo di contratto – ammonta a circa € 993,00 per n. 11 mensilità (9 mensilità lavorative + 13° mensilità + 14° mensilità).

La Naspi che andrebbe a percepire ammonta ad € 520,20 lordi al mese, arrotondati ad € 500,00 netti.

La pensione di reversibilità ammonta a circa € 665,00 per 13 mensilità.

Sulla base di quanto sopra l'importo netto stimato delle entrate annuali disponibili della Sig.ra Mastri ammonta a:

Retribuzioni (9 mensilità da gennaio a settembre)	€ 993,00 x 11 =	€ 10.923,00
Naspi (3 mensilità da ottobre a dicembre)	€ 500,00 x 3 =	€ 1.500,00
Pensione reversibilità (13 mensilità)	€ 665,00 x 13 =	€ 8.645,00
Totale		€ 21.068,00

Mentre le spese necessarie al mantenimento della ricorrente e della sua famiglia sono pari ad **€ 14.520,00 annui**, come desumibile dalla tabella delle spese mensili del nucleo familiare sottoscritta dalla debitrice pari a 1.210,00 €/mese (**doc. 35**), così ripartite:

Spese alimentari, detersivi, supermercato	€ 400,00
Spese per veicoli (benzina, assicurazione, bolli, meccanico, tagliandi e gomme)	€ 200,00
Utenze gas, luce, acqua e legna per camino	€ 230,00
Telefono mobile	€ 10,00
Medicine	€ 20,00
Abbigliamento	€ 150,00



Manutenzione casa e giardino	€ 60,00
Spese varie ed eventuali	€ 140,00
Totale	€ 1.210,00

Tali spese sono praticamente pari alla “soglia di povertà assoluta” per un nucleo familiare di due persone di cui una minore di anni 30 e l'altra maggiore di anni 60 determinata secondo gli indici ISTAT per un Comune piccolo della Regione Marche nel 2023 (**doc. 36**).

Le soglie di povertà assoluta rappresentano il valore monetario, a prezzi correnti, del paniere di beni e servizi considerati essenziali per ciascuna famiglia per evitare gravi forme di esclusione sociale nel contesto di riferimento. Tali soglie vengono definite in base all'età e al numero dei componenti, alla Regione e alla tipologia del Comune di residenza delle famiglie

Una famiglia è assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiore a tali valori monetari. Peraltro tali spese “medie” non tengono conto di eventuali emergenze che possono presentarsi e che la Sig.ra Mastri Cristiana già si trova a dover affrontare anche in considerazione del fatto che recentemente ha visto complicarsi il proprio stato di salute dovendosi sottoporre a breve ad un intervento di posizionamento protesi al ginocchio destro che la terrà in malattia per qualche tempo (**doc. 37**), con conseguente contrazione del reddito (e possibili modifiche del rapporto di lavoro) e aumenti delle spese.

Se perdura l'attuale stato di occupazione “a termine”, l'importo che la Sig.ra Mastri potrà versare a favore dei propri creditori ammonta a: € 21.068,00 - € 14.520,00 = **€ 6.548,00** annui, dal che discende che la somma dalla stessa



messa a disposizione della procedura nell'intero arco della sua durata (3 anni) ammonta a complessivi **€ 19.644,00**.

Laddove l'attuale stato di occupazione "a termine" non dovesse perdurare (e, quindi, non dovesse essere confermato già dall'anno 2026) si dovrebbe tener conto del fatto che:

- per l'anno 2025, stante la conferma del rapporto di lavoro fino a settembre 2025, sicuramente percepirà la relativa retribuzione per complessivi **€ 10.923,00** (v. tabella sopra). Pur essendo già trascorsi diversi mesi, la Sig.ra Mastri, anche al fine di dimostrare la sua buona volontà, ha comunque accantonato le somme maturate nelle mensilità passate al fine di metterle a disposizione della procedura;
- l'ammontare della Naspi – quantificata sulla scorta di quella percepita nel 2024 – potrebbe aggirarsi intorno ad € 500,00 mensili e così per € 6.000,00 annui per un massimo di due anni pari alla durata massima della Naspi, e così per complessivi **€ 12.000,00** nel triennio;
- la pensione di reversibilità, come sopra specificata, ammonta ad € 8.645,00, e così per complessivi **€ 25.935,00** nel triennio;

dal che consegue che l'ammontare complessivo nel triennio delle sue entrate – in caso di perdita del lavoro – sarebbe pari a: € 10.923,00 + € 12.000,00 + € 25.935,00 = € 48.858,00 sicché, detraendo l'ammontare delle spese necessarie per il sostentamento della propria famiglia nel triennio (€ 14.520 x 3 = € 43.560,00), residuerebbe un importo disponibile da offrire ai suoi creditori nel triennio di: € 48.858,00 – 43.560,00 = **€ 5.298,00**.



Si potrebbe anche verificare l'ipotesi in cui il rapporto di lavoro venga confermato per l'anno anche per l'anno 2026, ma non per l'anno 2027, in tal caso si dovrebbe tener conto del fatto che:

- per l'anno 2025, stante la conferma del rapporto di lavoro fino a settembre 2025, sicuramente percepirà la relativa retribuzione per complessivi € 10.923,00, comprese le somme accantonate nei mesi già passati (v. tabella sopra);
- in caso di conferma del rapporto di lavoro a termine (9 mesi fino a settembre) anche per il 2026, Mastri Cristiana percepirebbe (come avvenuto lo scorso anno) la naspi per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2025, per complessivi € 1.500,00 e, inoltre, percepirebbe la retribuzione per l'anno 2026 che, rapportata a quella attuale, determinerà la stessa entrata complessiva di € 10.923,00;
- in questa ipotesi intermedia, Mastri Cristiana potrà, poi, beneficiare della Naspi pari ad € 500,00 mensili per i mesi di ottobre, novembre e dicembre 2026, per complessivi € 1.500,00 e a seguire per tutto il 2027 per altri € 6.000,00, e così complessivamente per € 7.500,00;
- la pensione di reversibilità, come sopra specificata, ammonta ad € 8.645,00, e così per complessivi € 25.935,00 nel triennio;

dal che consegue che l'ammontare complessivo nel triennio delle sue entrate – in caso di conferma del lavoro per il 2026 e perdita del lavoro nel 2027 – sarebbe pari a: € 10.923,00 + € 1.500,00 + € 10.923,00 + € 7.500,00 + € 25.935,00 = € 56.781,00 sicché, detraendo l'ammontare delle spese necessarie per il sostentamento della propria famiglia nel triennio ($€ 14.520 \times 3 = € 43.560,00$),



residuerrebbe un importo disponibile da offrire ai suoi creditori nel triennio di: € 56.781,00 – 43.560,00 = **€ 13.221,00**.

In ogni caso, ai redditi disponibili, come sopra quantificati, dovranno aggiungersi le somme derivanti dall'elargizione che lo zio della ricorrente, Avv. Antonio Mastri, si è impegnato ad erogare in favore dei creditori subordinatamente all'omologa della proposta pari ad **€ 118.000,00** in favore dei creditori ipotecari e delle prededuzioni ed **€ 12.000,00** in favore dei chirografari.

Alla luce di quanto sopra, le somme offerte ai creditori per mezzo della presente proposta di concordato minore nell'arco del triennio sono pari, **alternativamente**, a:

$$- \text{€ } 118.000,00 + \text{€ } 12.000,00 + \text{€ } 19.644,00 = \text{€ } \underline{\underline{149.644,00}}$$

(centoquarantanovemilaseicentoquarantaquattro/00) nel caso in cui la ricorrente mantenga l'attuale stato di occupazione "a termine" anche per i prossimi anni;

$$- \text{€ } 118.000,00 + \text{€ } 12.000,00 + \text{€ } 13.221,00 = \text{€ } \underline{\underline{143.221,00}}$$

(centoquarantanovemilaseicentoquarantaquattro/00) nel caso in cui la ricorrente mantenga l'attuale stato di occupazione "a termine" anche per l'anno 2026, ma non per il 2027;

$$- \text{€ } 118.000,00 + \text{€ } 12.000,00 + \text{€ } 5.298,00 = \text{€ } \underline{\underline{135.298,00}}$$

(centotrentacinquemiladuecentonovantotto/00) nel caso in cui la ricorrente non veda riconfermata, per gli anni a venire, l'occupazione.

In tutte le ipotesi delineate gli importi da porre al servizio della presente proposta di concordato minore sono superiori al valore delle proprietà immobiliari della ricorrente, stimate in € 118.000,00 (v. doc. 18 cit.) unici beni aggredibili da parte



dei creditori, e delle quote pignorabili delle **eventuali** retribuzioni che – sulla scorta dei valori attuali – potrebbero al massimo essere pari ad € 198,60 mensili (1/5 di € 993,00) corrispondenti ad € 2.1840,60 annui (considerando le 9 mensilità + 13° + 14°). Mentre la pensione di reversibilità, essendo inferiore alla soglia di legge, non risulta pignorabile.

D'altro canto l'avvio delle azioni esecutive determinerebbe un notevole incremento dei costi (trascrizioni nei pubblici registri immobiliari, certificazioni notarili, spese di Custodia e Delega delle Vendite, spese di pubblicità), nonché il notevole incremento delle spese legali (anche tenuto conto dei valori dei crediti in gioco) sicché l'eventuale rigetto della presente proposta avrebbe il solo duplice negativo effetto di aggravare, da un lato, la situazione debitoria della Sig.ra Mastri Cristiana, la quale si vedrebbe sobbarcare una pluralità di spese legali che non sarebbe mai in grado di soddisfare e, dall'altro lato, di non consentire la soddisfazione dei creditori perché gli importi conseguiti con le esecuzioni (in particolare presso terzi) sarebbero integralmente destinati a spese legali.

Al fine di garantire ai creditori la sussistenza della disponibilità economica promessa, l'Avv. Antonio Mastri ha provveduto ad emettere un assegno circolare di € 20.000,00 (ventimila,00) intestato alla Sig.ra Cristiana Mastri e custodito dal Gestore della Crisi (**doc. 38**) e si è impegnato a versare il residuo di € 110.000 (centodiecimila,00) entro 120 giorni dall'eventuale omologa della proposta (doc. 32 cit.).

V

La proposta di concordato minore

Nel presente paragrafo viene illustrata la proposta che l'istante rivolge ai creditori.



I creditori sono stati suddivisi in quattro classi, di cui tre senza voto (**Classi 1-2-3**) e una classe votante (**Classe 4**):

- **CLASSE 1) CREDITORI IN PREDEDUZIONE**

Nella presente classe vengono inseriti i creditori in prededuzione.

Termini di pagamento

Il pagamento è promesso in misura integrale nel termine di 120 giorni dalla data del decreto di omologazione.

Diritto di voto e precisazioni

I creditori appartenenti alla presente classe **non hanno il diritto di voto.**

La presente classe non è rilevante ai fini dell'approvazione del concordato minore.

- **CLASSE 2) CREDITORI IPOTECARI**

Nella presente classe vengono inseriti i creditori ipotecari per l'importo di € 100.874,60 corrispondenti alla quota di finanza esterna messa a disposizione dallo zio della ricorrente, Avv. Antonio Mastri, a copertura del valore di perizia degli immobili detratto della quota necessaria per coprire i crediti in prededuzione (€ 118.000,00 – € 17.125,40 = € 100.874,60).

Termini di pagamento

Il pagamento è promesso in misura integrale nel termine di 120 giorni dalla data del decreto di omologazione.

Diritto di voto e precisazioni

I creditori appartenenti alla presente classe **non hanno il diritto di voto.**

La presente classe non è rilevante ai fini dell'approvazione del concordato minore.



- **CLASSE 3) CREDITORI PRIVILEGIATI**

Nella presente classe vengono inseriti i creditori privilegiati (in realtà solo I.N.P.S.) per l'importo di € 19.644,00 corrispondenti alla quota derivante dalle potenziali entrate della ricorrente nel triennio (riducibile ad € 13.221,00 in caso di mantenimento del posto di lavoro nel 2026, ma non nel 2027, ed ulteriormente riducibile ad € 5.298,00 in caso di mancata conferma del rapporto di lavoro dopo l'attuale scadenza prevista per il 30.09.25).

Termini di pagamento

Considerato che le somme distribuibili in concreto ai creditori privilegiati (in realtà solo I.N.P.S.) dipendono dall'effettiva occupazione di Mastri Cristiana nel triennio – posto che in caso di occupazione continuativa l'importo assegnato sarà di complessivi € 19.644,00 mentre nell'ipotesi di conferma del lavoro per il 2026, ma non per il 2027 l'importo assegnato sarà pari a complessivi € 13.221,00, mentre nella peggiore ipotesi di mancata conferma del rapporto di lavoro dopo il 2025, l'importo assegnato sarà ridotto ad € 5.298,00 – il pagamento avverrà in tre rate annuali di cui la prima, entro un anno dall'eventuale omologa del concordato minore, e le successive entro la stessa data degli anni seguenti (es. in caso di eventuale omologa al 30.06.25 il primo pagamento ai creditori privilegiati avviene il 30.06.26 e i successivi al 30.06.27 e al 30.06.28).

Tutto ciò considerato la prima rata sarà rapportata all'ipotesi intermedia e, pertanto, sarà pari a $\text{€ } 13.221,00 / 3 = \text{€ } 4.407,00$.



Posto che alla scadenza della seconda rata si sarà già in grado di sapere se Mastri Cristiana sarà confermata sul posto di lavoro anche per il 2026, ma non per il 2027, la seconda rata sarà così quantificata:

- se alla scadenza della seconda rata Mastri Cristiana sarà confermata sul lavoro anche per il 2026 la rata sarà sempre quella dell'ipotesi intermedia e cioè € 4.407,00;
- se alla scadenza della seconda rata Mastri Cristiana non sarà stata confermata sul lavoro anche per il 2026 la rata sarà determinata per differenza tra quanto già versato (€ 4.407,00 versati alla prima rata) e quanto dovuto in caso di perdita del lavoro già dopo il 2025 (complessivi € 5.298,00) dal che consegue che l'importo residuo dovuto complessivamente sarà: $\text{€ } 5.298,00 - \text{€ } 4.407,00 = \text{€ } 891,00$ da dividersi nelle due rate successive e, quindi, $\text{€ } 891,00 / 2 = \text{€ } 445,50$ alla seconda rata ed € 445,50 alla terza rata.

La terza e ultima rata sarà così determinata:

- se alla scadenza della terza rata, Mastri Cristiana risulterà essere stata confermata sul lavoro sia per il 2026 sia per il 2027, la rata sarà determinata per differenza tra quanto già versato (€ 8.814,00 versati con le prime due rate) e quanto dovuto in caso conferma del lavoro per l'intero triennio (complessivi € 19.644,00) dal che consegue che l'importo dell'ultima rata sarà: $\text{€ } 19.644,00 - \text{€ } 8.814,00 = \text{€ } 10.830,00$ dal che consegue che il totale versato risulterà pari ad € 19.644,00 previsti per l'ipotesi migliore di conferma del lavoro per l'intero triennio;
- se alla scadenza della terza rata, Mastri Cristiana risulterà essere stata confermata sul lavoro solo per il 2026, ma non per il 2027, ci si troverà



nell'ipotesi intermedia sicché anche la terza rata sarà di € 4.407,00 dal che consegue che il totale versato risulterà pari ad € 13.221,00 previsti per l'ipotesi intermedia;

- se alla scadenza della terza rata, Mastri Cristiana risulterà non essere stata confermata sul lavoro già dal 2026, ci si troverà nell'ipotesi peggiore sicché anche la terza rata sarà di € 445,50 dal che consegue che il totale versato risulterà pari ad € 5.298,00 previsti per l'ipotesi più sfavorevole.

Diritto di voto e precisazioni

I creditori appartenenti alla presente classe **non hanno il diritto di voto.**

La presente classe non è rilevante ai fini dell'approvazione del concordato minore.

- CLASSE 4) CREDITORI CHIROGRAFARI COMPRESI I CREDITORI ORIGINARIAMENTE IPOTECARI O PRIVILEGIATI CHE VENGONO DEGRADATI

Nella presente classe vengono inseriti tutti creditori chirografari ed i creditori originariamente ipotecari o privilegiati per la parte di credito degradata a chirografo. I creditori inseriti in detta classe verranno soddisfatti nella misura minima **dell'1,12%** del loro credito, nell'ipotesi peggiore di mancata occupazione futura della ricorrente già dopo il 2025; nella misura intermedia **dell'1,13%** in caso di conferma del lavoro per l'anno 2026, ma non per il 2027, e di un importo **dell'1,14%** del loro credito nell'ipotesi migliore di positiva occupazione lavorativa per tutto il triennio di vigenza del piano.

Considerato che le somme distribuibili in concreto ai creditori chirografari dipendono dall'effettiva occupazione di Mastri Cristiana nel triennio – da cui



dipende la maggiore o minore copertura del credito privilegiato INPS – il pagamento avverrà in tre rate annuali di cui la prima, entro un anno dall'eventuale omologa del concordato minore, e le successive entro la stessa data degli anni seguenti (es. in caso di eventuale omologa al 30.06.25 il primo pagamento ai creditori chirografari avverrà il 30.06.26 e i successivi al 30.06.27 e al 30.06.28).

Non potendosi prevedere oggi se Mastri Cristiana lavorerà anche nel 2026 e nel 2027 o solo nel 2026 le rate saranno così ripartite:

- le prime due rate saranno rapportate all'ipotesi peggiore e, quindi, all'ipotesi di soddisfazione complessiva dell'1,12%. Per fare un esempio: considerato che Gagliardini s.r.l. vanta un credito di € 38.655,17 €, nell'ipotesi peggiore il totale che le sarà riconosciuto sarà pari all'1,12% di € 38.655,17 = € 432,98, ne consegue che le prime due rate saranno di: $€ 432,98 / 3 = € 144,32$ ciascuna;
- la terza e ultima rata sarà quantificata in relazione al fatto che Mastri Cristiana abbia lavorato o meno e, pertanto, dalla maggiore o minore soddisfazione del creditore privilegiato I.N.P.S. che a sua volta incide sull'ammontare complessivo dei crediti chirografari (compresi i degradati) e la loro conseguente soddisfazione. Per tornare all'esempio di Gagliardini, considerato che con le prime due rate riceverà la quota di $2/3$ della soddisfazione minima la terza rata sarà così determinata:
 - 1) nel caso in cui Mastri Cristiana risulterà non essere stata confermata sul lavoro già dal 2026, ci si troverà nell'ipotesi peggiore sicché anche la terza rata sarà di € 144,32 dal che consegue che il totale versato a Gagliardini s.r.l. risulterà pari a complessivi € 432,98 corrispondenti



all'1,12% del totale, che è la quota di soddisfazione prevista per l'ipotesi peggiore;

- 2) nel caso in cui Mastri Cristiana risulterà essere stata confermata sul lavoro per l'anno 2026, ma non per il 2027, ci si troverà nell'ipotesi intermedia sicché la rata sarà determinata per differenza tra quanto già versato (€ 288,64 versati con le prime due rate) e quanto dovuto in caso conferma del lavoro solo per il 2026, ma non per il 2027 pari all'1,13% del totale e cioè: $1,13\% \text{ di } € 38.655,17 = € 436,80$ dal che consegue che l'importo dell'ultima rata sarà: $€ 436,80 - € 288,64 = € 148,16$ dal che consegue che il totale versato risulterà pari a complessivi € 436,80 corrispondenti all'1,13% del totale, che è la quota di soddisfazione prevista per l'ipotesi intermedia;
- 3) nel caso in cui Mastri Cristiana risulterà essere stata confermata sul lavoro sia per l'anno 2026 che per il 2027, ci si troverà nell'ipotesi migliore sicché la rata sarà determinata per differenza tra quanto già versato (€ 288,64 versati con le prime due rate) e quanto dovuto in caso conferma del lavoro per l'intero triennio pari all'1,14% del totale e cioè: $1,14\% \text{ di } € 38.655,17 = € 440,67$ dal che consegue che l'importo dell'ultima rata sarà: $€ 440,67 - € 288,64 = € 152,03$ dal che consegue che il totale versato risulterà pari a complessivi € 440,67 corrispondenti all'1,14% del totale, che è la quota di soddisfazione prevista per l'ipotesi migliore.

Diritto di voto e precisazioni

I creditori appartenenti alla presente classe **hanno diritto di voto**. Questa classe è rilevante per l'approvazione del concordato minore.



VI

Convenienza della proposta di concordato minore rispetto alla procedura liquidatoria

La presente proposta risulta più conveniente per i creditori rispetto ad eventuali aggressioni patrimoniali per i seguenti motivi:

- a) I creditori evitano di anticipare i costi necessari alle esecuzioni individuali, costi che, in particolare per le esecuzioni immobiliari, sarebbero di assoluto rilievo comprendendo: trascrizioni nei pubblici registri immobiliari, certificazioni notarili, spese di Custodia e Delega delle Vendite, spese di pubblicità, oltre ovviamente alle relative spese legali;
- b) I creditori beneficiano di tutta la parte disponibile del reddito derivante dall'attività lavorativa della ricorrente. Viceversa l'eventuale avvio delle azioni esecutive sugli stipendi della sig.ra Mastri Cristiana consentirebbe ai creditori di aggredire solo la quota pignorabile delle **eventuali** retribuzioni che – sulla scorta dei valori attuali – potrebbero al massimo essere pari ad € 198,60 mensili (1/5 di € 993,00). Tali esecuzioni sugli stipendi sono, però, soggette a due rischi concreti: 1) se la Sig.ra Mastri Cristiana si dovesse venire a trovare senza occupazione (ad es. nel caso in cui il contratto di lavoro non le dovesse venire rinnovato oppure nel caso in cui le sue condizioni di salute non le dovessero consentire di proseguire) i creditori non avrebbero nulla da aggredire (ad eccezione degli immobili che, però, soddisfano parzialmente i soli creditori ipotecari); 2) se anche la sig.ra Mastri Cristiana dovesse mantenere l'occupazione va considerato che la sua attività lavorativa è per sua natura temporanea (natura stagionale riferita a scadenze tecniche in materia di assistenza fiscale) sicché i rapporti di lavoro



sarebbero sempre necessariamente a termine (da gennaio a settembre di ogni anno) dal che consegue che alla cessazione del rapporto di lavoro i creditori dovrebbero di volta in volta attivare nuovi pignoramenti presso terzi con il risultato aberrante – **e che il legislatore ha inteso evitare con l'introduzione delle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento** – che ogni procedura consentirebbe alla creditrice procedente di recuperare le sole spese della procedura esecutiva stessa senza riuscire a rimborsare il credito con il duplice pregiudizievole effetto: da un lato, di aggravare ulteriormente la sig.ra Matri Cristiana senza consentirle mai di liberarsi dai debiti; dall'altro, di non conseguire alcuna soddisfazione dei creditori che ogni volta vedrebbero assorbire dalle spese legali gli eventuali proventi dei pignoramenti presso terzi;

- c) I creditori ipotecari beneficiano dell'elargizione a favore della ricorrente a copertura dell'intero valore di tutti i beni immobili di proprietà della ricorrente (compresi quelli che non hanno alcuna appetibilità sul mercato), seppur detratto delle spese in prededuzione della presente procedura, evitando così di dover sopportare i costi dell'esecuzione immobiliare e la fisiologica svalutazione che i beni subiscono in asta;
- d) I creditori chirografari beneficiano dell'ulteriore elargizione di € 12.000,00 messa a disposizione della procedura dall'Avv. Antonio Matri somma che altrimenti non sarebbe mai disponibile.

Oltre ai vantaggi economici sopraelencati, l'approvazione della presente proposta di concordato minore comporterebbe l'ulteriore effetto positivo di liberare la Sig.ra Matri Cristiana dai debiti relativi ad una precedente attività del proprio coniuge inizialmente di successo, ma poi, terminata negativamente



soprattutto a causa di eventi esterni e dalla morte del coniuge, anello propulsivo delle iniziative imprenditoriali intraprese.

Perseguendo le finalità che il legislatore si è proposto con l'emanazione della normativa di riferimento, si ridarebbe la possibilità alla ricorrente di uscire da una brutta situazione, verificatasi nonostante la stessa non abbia commesso alcun illecito o tenuto una condotta dissipativa, e tornare ad essere un elemento positivo nel mercato e non sfiduciata dall'impossibilità di risanare la propria posizione debitoria.

Tutto ciò premesso la Sig.ra Mastri Cristiana, come sopra rappresentata e difesa,

chiede

all'Ill.mo Tribunale di Ancona che con decreto dichiari aperta la procedura di concordato minore ex artt. 74 e ss. D.lgs. 12.01.2019, n. 14, con i contenuti in essa indicati, al fine di consentire di sottoporre ai creditori la proposta di concordato minore specificata nel presente ricorso.

Con riserva d'integrare e modificare la proposta di concordato minore entro i termini di legge o richiederne la conversione liquidazione controllata ex art. 268 e ss. D.Lgs. 12.01.2019 n. 14.

Ai fini dell'applicazione del contributo unificato ex art. 13 DPR 115/2002, si dichiara che il presente procedimento è soggetto al pagamento del contributo unificato in misura fissa pari ad € 98,00.

Si allega la seguente documentazione:

- 1) Visura Camerale personale;
- 2) Storia delle partecipazioni di Mastri Cristiana;
- 3) Certificato di morte Sig. Massimo Baldelli;



- 4) Stato di famiglia;
- 5) Autocertificazione iscrizione Università Baldelli Asia;
- 6) Proroga contratto di lavoro;
- 7) Buste paga Mastri Cristiana 2024;
- 8) Dichiarazione accoglimento Naspi;
- 9) Dettaglio importo Naspi;
- 10) Ricevuta comunicazione preventiva UNILAV;
- 10bis) Contratto di lavoro 2025;
- 10ter) Buste paga 2025;
- 11) Cedolini pensione di reversibilità anno 2024;
- 12) Certificati Casellario giudiziale e Carichi pendenti;
- 13) Rapporto centrale rischi Banca d'Italia;
- 14) Estratto di ruolo Agenzia Entrate-Riscossione;
- 14bis) Estratto di ruolo Agenzia Entrate
- 15) Precisazione del credito del Comune di Sata Maria Nuova;
- 16) Precisazione del credito del Comune di Senigallia;
- 17) Visura catastale Mastri Cristiana;
- 18) Perizia estimativa giurata del Geom. Vittoriano Beelli;
- 19) Elenco sintetico e note di sviluppo delle iscrizioni ipotecarie (numerate con la stessa numerazione indicata nell'elenco sintetico);
- 20) Comunicazioni Prelios Servicing per conto di Kerdos SPV del 22.05.24 relativa al rapporto n. 05600015690 (ex rapporto originario n. 00003580883);
- 20bis) mail 13.02.25 dell'Avv. Annalucia Schiavo per Kerdos con relativi allegati;



- 21) Comunicazioni Prelios Servicing per conto di Kerdos SPV del 29.01.24 relativa al rapporto n. 05600015693 (ex rapporto originario n. 00003580908);
- 22) Dichiarazione di Credito Purple SPV del 22.01.25;
- 23) Mail di invio dichiarazione Purple SPV per il tramite dell'Avv. Emanuele Paladini;
- 24) Dichiarazione di insussistenza rapporti della Banca di Ancona e Falconara M.ma;
- 25) Precisazione di credito della BCC NPLs 2018-2 s.r.l. del 24.03.25;
- 25bis) PEC 24.03.25 dell'Avv. Fabrizio Panzavuota per BCC NPLs 2018-2 s.r.l. con relativi allegati;
- 26) Dichiarazione di insussistenza rapporti di Unicredit Banca S.p.A.;
- 27) Dichiarazione di Credito Arc. Bonelli Sergio;
- 28) Dichiarazione di Credito Condominio Via Capri;
- 29) Dichiarazione di Credito Gagliardini s.r.l.;
- 30) Visura PRA storica;
- 31) Estratto c/c;
- 32) Dichiarazione impegno alla elargizione Avv. Antonio Mastri;
- 33) Dichiarazione assenza di atti dispositivi;
- 33bis) visura PRA su motociclo tg. CY 83025;
- 34) Relazione particolareggiata del Gestore della Crisi;
- 34bis) Documenti allegati alla Relazione particolareggiata;
- 35) Tabella spese mensili del nucleo familiare;
- 36) Tabella ISTAT su soglia di povertà per l'ultimo anno disponibile (2023) in un piccolo Comune della Regione Marche per un nucleo familiare composta da due persone di cui una minore di 30 anni e l'altra maggiore di 60 anni;
- 37) Certificato medico;



38) Assegno circolare n. 3307095470-03 di € 20.000,00.

Con osservanza.

Ancona, lì 16.05.2025

Avv. Andrea Moroder

Avv. Marco Alessandrini



