

Via Flaminia n. 171 - 47923 - Rimini (RN)  
Tel. e Fax. 0541-799105

TRIBUNALE DI FERMO  
SEZ. FALLIMENTARE

RICORSO PER IL PIANO FAMILIARE DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI  
DEL CONSUMATORE EX ART. 67 CCII

Debitori: Siani Walter e Pacilli Michela

Sommario:

- 1) PREMESSE
- 2) REQUISITI DI AMMISSIBILITA'
- 3) CAUSE DI INDEBITAMENTO
- 4) SITUAZIONE FAMILIARE, ECONOMICA E PATRIMONIALE
- 5) Composizione del nucleo familiare
- 6) Elenco spese correnti necessarie al sostentamento dei debitori
- 7) Dichiarazioni dei redditi
- 8) Elenco di tutti i beni dei debitori
- 9) PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI
- 10) Somme ricorrenti
- 11) Somme terzi (finanza esterna)
- 12) La proposta prevede
- 13) CONVENIENZA DELLA PROPOSTA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI  
RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

## 14) CONCLUSIONI

### **Ricorso per la ristrutturazione dei debiti ex art. 70 CCII**

Per i Sigg. Walter Siani, nato a Foggia (FG) il 14.10.1970, C.F. SNIWTR70R14D643F e Michela Pacilli, nata a Manfredonia (FG) il 16.09.1972, C.F. PCLMHL72P56E885F, entrambi residenti in Sant'Elpidio a Mare (FM), Strada Fratte n. 6701, rappresentati e difesi, giusta procura in calce al presente atto, dall'Avv. Gianmaria Bruschi del Foro di Rimini, C.F. BRSGMR84C11H294Z, con studio in Rimini (RN), via Flaminia n. 171, presso il quale eleggono domicilio, assistiti per la presentazione del presente piano dal Dott. Marco De Francesco Albasini, in qualità di Gestore della crisi.

Si richiede, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 133, 134 e 136, co. 3 c.p.c. e 176 c.p.c., di ricevere ogni comunicazione inerente al presente procedimento al seguente indirizzo pec: gianmaria.bruschi@ordineavvocatirimini.it, oppure al seguente numero di fax 0541 799105.

\*\*\*\*\*

#### 1) PREMESSE

Gli istanti, trovandosi nelle condizioni previste dal D.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e s.m.i., e non ricorrendo cause ostative, in data 18.04.2023 depositavano, per tramite dello scrivente difensore, istanza di nomina di un Gestore all'O.C.C. dell'Ordine dei Commercialisti di Fermo, ai fini dell'accesso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento.

Il predetto O.C.C., in data 02.05.2023, con provvedimento emesso in pari data, apriva il procedimento rubricato al n. 4/2023, Registro Affari ex art. 9 D.M. 202/2014 e nominava il Dott. Marco de Francesco Albasini, con studio professionale in Ripatransone - C.da Colle di Creta n. 15, per lo svolgimento dei compiti attribuiti dalla Legge all'Organismo di Composizione della Crisi.

Gli istanti, infatti, intendono avvalersi di una delle procedure di cui al precitato D.Lgs. 14/2019, ed in particolare, a fronte della propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria di sovraindebitamento, come meglio descritta di seguito, risulta opportuno ricorrere per l'ammissione alla ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 D.Lgs 14/2019, dal momento che la natura dei debiti non è in alcun modo riconducibile a qualsivoglia attività commerciale o imprenditoriale; si è, pertanto, proceduto alla predisposizione della presente proposta di ristrutturazione debitoria, con l'ausilio dello scrivente Avvocato e del sopra citato dott. De Francesco Albasini, il quale la verificherà e attesterà così come previsto ex lege.

Di seguito viene illustrato il piano elaborato.

## **2) REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

In primo luogo si rappresenta la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 2, co. 1, lett. c), del D.lgs 14/2019 in quanto i ricorrenti:

a) si trovano in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e le capacità economico - patrimoniali - finanziarie per farvi fronte con regolarità;

b) ai sensi dell'art. 2, co. 1, lett. e) della citata legge, entrambi i ricorrenti ricoprono la qualifica di consumatori perché *"persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale eventualmente svolta"* né parimenti sono mai stati anche solo soci di qualsivoglia società, così come sarà facilmente desumibile dalla natura e tipologia delle obbligazioni dagli stessi contratte;

c) non ricorrono le condizioni di cui all'art. 69, co. 1, CCII: i ricorrenti, infatti, non hanno mai fatto ricorso ad alcuna delle procedure della vecchia legge 3/2012 né tantomeno di altre procedure di composizione della crisi da sovra indebitamento. Non hanno, altresì, determinato la propria attuale condizione di superindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

d) hanno fornito tutta la documentazione prevista dall'art. 67, co. 2, D.Lgs 14/2019 e precisamente l'elenco:

1) di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute e delle cause di prelazione;

2) della consistenza e della composizione del patrimonio;

3) dell'assenza di atti di disposizione patrimoniale compiuti nell'ultimo quinquennio;

4) delle dichiarazioni reddituali dell'ultimo triennio;

5) degli stipendi, indennità e salari, nonché di tutte le altre entrate degli istanti, compresa l'indicazione delle spese occorrenti al sostentamento del loro nucleo familiare, composto dai due istanti e da ~~un figlio minore~~.

## **3) SULLE CAUSE DEL SUPERINDEBITAMENTO**

Le ragioni dell'attuale sovraindebitamento degli istanti risale all'anno 2008, anno successivo rispetto a quello in cui hanno sottoscritto un contratto di mutuo ipotecario cointestato, a tasso variabile, con l'Istituto di Credito Banca 24-7 s.p.a. per l'acquisto della casa nella quale ancora oggi risiedono, per complessivi € 170.000,00.

E' noto che le ricadute della crisi del sistema bancario statunitense hanno avuto gravi ripercussioni a livello globale, con ciò comportando un aumento esponenziale dei tassi di interesse relativi ai prodotti finanziari come il predetto mutuo per l'acquisto della casa coniugale.





le spese che il nucleo affronta a cadenza mensile, pur passibili di variazioni in aumento o in diminuzione, sono di seguito indicate:

- alimentazione: € 300,00 mensili;
- abbigliamento € 50,00 mensili;
- spese scolastiche € 80,00 mensili;
- utenze (luce, acqua, gas) € 200,00 mensili;
- spese di trasporto e gestione veicoli (benzina, assicurazioni, bollo) € 350,00 mensili;
- telefonia e internet adsl € 70 mensili.

**TOTALE: 1.050,00 mensili**

## **7) DICHIARAZIONI DEI REDDITI DELL'ULTIMO TRIENNIO**

Annualità

2021-2022-2023 Walter Siani ( Doc. 10 - ultime tre dichiarazioni redditi Siani)

2021-2022-2023 Michela Pacilli ( Doc. 11 - ultime tre dichiarazioni Pacilli.)

## **8) ELENCO DI TUTTI I BENI DEI DEBITORI**

Beni Immobili:

- Immobile costituito da un appartamento al piano terra, con annessa corte esclusiva ed autorimessa al piano primo sottostrada, facenti parte di un complesso residenziale ubicato in zona periferica al Comune di Sant'Elpidio a mare, Strada Fratte n. 6701, distinto al NCU di Ascoli Piceno al fg. N. 7 part. 107 Sub. 8 e 17, del quale i ricorrenti risultano proprietari al 50% cadauno, oggetto di procedura esecutiva pendente avanti al Tribunale di Fermo, recante R.G.E. n. 187/2012. ( Cfr. *Infra*, perizia doc. n. 18), **con prossimo incanto fissato al 11.03.2025.**

Beni mobili registrati, come da visure che si allegano (Doc. 12 - visure PRA Siani e Pacilli):

**Siani Walter**

- Automobile Citroen C3 Picasso Tg EJ799XF, anno di immatricolazione 2012 - Valore di acquisto: € 5.000,00 circa

- Motociclo Honda Silver Wing, anno di immatricolazione 2002 Tg. BJ90067 - Valore di acquisto: € 700,00 circa

**Pacilli Michela**

- Automobile Daihatsu Materia Tg. DL348HE, anno di immatricolazione 2007, Valore d'acquisto € 4.000,00 circa

## 9) SOMME ED ENTRATE DEI RICORRENTI

### Giacenze bancarie:

c/c cointestato presso [redacted], [redacted] al 31.12.2024 (doc. n. 13 - saldo c/c cointestato Siani e Pacilli)

### Entrate mensili

I redditi su cui possono contare i coniugi Siani e Pacilli per fronteggiare il piano sono i seguenti:

- il Sig. Siani percepisce, in qualità di lavoratore alle dipendenze della [redacted], una retribuzione mensile variabile in base al numero di ore effettivamente lavorate, mediamente pari ad € 1.400,00 ( Doc. 14 - ultime tre buste paga Siani);
- La Sig.ra Pacilli, a far data dal 21.12.2023, ha visto tramutare il proprio contratto di lavoro alle dipendenze della "[redacted]", con sede legale in [redacted], [redacted] (IN), da part time ed a tempo determinato, a **contratto tempo indeterminato**, con una retribuzione mensile pari ad € 1.100,00 circa, passibile di variazioni in aumento a seconda degli straordinari (doc. 15 - comunicazione assunzione a tempo indeterminato Pacilli e ultime tre buste paga).
- la Sig.ra Pacilli percepisce inoltre € 221,60 mensili circa, a titolo di assegno unico universale (Doc. 16 - cedolino assegno unico).
- **Totale entrate mensili del nucleo: € 2.500,00, pur passibili di leggere variazioni in aumento o in diminuzione.**

## 10) FINANZA ESTERNA

La sorella del Sig. Siani Walter, Siani Stefania, a conforto della sostenibilità del piano, si rende disponibile ad apportare finanza esterna, quale prestito infruttifero a fondo perduto, per complessivi € 15.000,00 come da dichiarazione che si allega (Doc. 17 - dichiarazione disponibilità finanza esterna Siani Stefania).

## 11) LA PROPOSTA PREVEDE

Sussistono tutte le condizione previste *ex lege* per l'accesso alle procedure di composizione della crisi da parte degli istanti, i quali - lo si ribadisce - sono pacificamente inquadrabili quali consumatori e, in quanto tali, propongono un piano familiare anche alla luce della comunanza dei redditi e soprattutto della natura solidale dell'obbligazione principale, la più

rilevante per distacco, che consta del mutuo originariamente contratto con Banca 24-7, il cui credito è attualmente detenuto da parte di **Do Value S.p.A.**, quale mandataria di ISEO SPV s.r.l., per la somma di € 203.000,00 circa (cfr. Doc. 6 - *precisazione del credito Do Value*).

Il presente piano, comunque, punta alla soddisfazione del creditore privilegiato ipotecario in misura inferiore rispetto al 100%, posto che il bene immobile, oggi adibito a casa familiare, è pignorato in seno alla procedura esecutiva immobiliare recante n. 187/2012 RGE, Trib. Fermo, **con ultimo incanto tenutosi il 23.05.2023**, al prezzo base d'asta pari al valore di stima attribuito dal CTU (Doc. 18 - CTU tecnico estimativa RGE 187/2012) di € 159.200,00, con offerta minima pari al 75% del prezzo base, ossia **€ 119.400,00. Tale esperimento di vendita è andato deserto.**

Il G.E., con provvedimento del 23.05.2023, aveva previsto che il successivo esperimento di vendita, si sarebbe dovuto tenere ad un prezzo base ridotto del 20% rispetto all'incanto di cui sopra; con provvedimento notificato allo scrivente difensore in data 04.01.2024, il G.E. ha invece ritenuto di voler mantenere il prezzo base d'asta ad € 159.200,00.

In data 02.04.2024, lo scrivente difensore depositava istanza di correzione di errore materiale, nella quale faceva notare al G.E. l'emissione del nuovo avviso di vendita che recava il medesimo importo in luogo di quello ribassato come dallo stesso previsto con il decreto di cui sopra (doc. 19 - istanza correzione errore materiale).

In data 03.04.2024, in riscontro all'istanza, il G.E. Dott.ssa Palmisano provvedeva, con decreto, a correggere l'errore, e fissava il prezzo base d'asta ad € 127.360,00 (doc. 20 - decreto G.E. correzione), con offerta minima pari al 75% ma il delegato lo poneva in vendita al medesimo prezzo dell'incanto precedente, anch'esso deserto (Doc. 21 - verbale di vendita del 17.09.2024). Successivamente, in data 04.12.2024, veniva emesso un ulteriore avviso di vendita, questa volta con applicazione del ribasso previsto *ex lege* (doc. 22 - Avviso di vendita del 04.12.2024), , **con incanto fissato all'11.03.2025 .**

Da ciò discende che potenziali offerenti, sempre che ve ne siano, **alla prossima vendita, in caso di diniego dell'istanza di sospensione meglio articolata *infra*, potranno aggiudicarsi il bene ad € 95.520,00 (offerta minima).**

È da tale ultimo dato che si partirà per la determinazione all'interno del piano, della durata di anni 7 per n. 84 rate a cadenza mensile, della somma attribuibile al creditore privilegiato ipotecario, posto che è il debito di gran lunga più significativo oltre che l'unico di natura privilegiata e garantito da ipoteca.

I restanti debiti, che sono pressoché totalmente derivanti da omessi pagamenti di sanzioni

amministrative per violazione al C.d.S., bolli auto, per complessivi € 2.394,46 al 28.01.2025 (cfr. Situazione debitoria AeR Siani), di natura chirografaria, sono attualmente ricompresi nella rateizzazione; per la rimanenza si prevede una percentuale di soddisfazione esigua, intorno al 10%.

Per quanto concerne il debito di natura privilegiata ipotecaria, come detto, è previsto che possa essere soddisfatto anche in misura inferiore al 100% quando si ritenga comunque più vantaggioso rispetto all'alternativa liquidatoria, valutata tenuta in debita considerazione l'incertezza dei tempi, del *quantum* realizzabile, e delle spese necessarie a tal fine.

Va altresì considerato che tutte le predette esposizioni debitorie nei confronti di AeR., è già stata rateizzata e, ad oggi, sono ancora in corso i pagamenti.

La somma complessiva da proporre per la soddisfazione dei creditori, da corrispondersi in 7 anni di durata del piano, per complessive 84 rate da corrispondere a cadenza mensile, sarà pertanto verosimilmente intorno ad €104.610,68 (compresi compensi e spese O.C.C, in prededuzione, detratti gli acconti).

Il pagamento del creditore privilegiato in misura inferiore rispetto al 100% trova conforto nel dettato normativo del CCII nonché dalla giurisprudenza di legittimità, la quale ha stabilito già da tempo e in più occasioni che il creditore privilegiato può essere soddisfatto anche in misura inferiore rispetto all'ammontare complessivo del credito originariamente vantato se, optando per l'alternativa liquidatoria, non è presumibile pensare che si realizzi una somma maggiore: sul punto preme evidenziare che l'immobile è stato aggiudicato, al primo incanto tenutosi nel mese di settembre 2022, per il quale è stato versato da parte dell'aggiudicatario il deposito cauzionale pari ad € 12.000,00, ma di cui il saldo non è stato da questo versato nei termini.

Non è dato comprendersi quale sia stata la ragione che ha impedito all'aggiudicatario di versare il saldo nei termini, ma vale la pena evidenziare che egli era l'unico partecipante al precitato incanto.

In ogni caso, il mancato perfezionamento dell'aggiudicazione e del relativo passaggio di proprietà dell'immobile staggito, ha comportato che l'acconto versato dall'aggiudicatario, pari ad € 12.000,00, sia confluito nelle casse della procedura, su ordine del G.E., che l'ha trattenuta a titolo di multa (cfr. Doc. 5 - Provvedimento di decadenza dall'aggiudicazione Panichelli).

CREDITORI	IMPORTO DEBITO	% SODDISFO	IMPORTO SODDISFO	MODALITÀ	TEMPI (dall' omologa)
<b>CREDITORI PREDEDUCIBILI</b>					
Spese procedura	0	0	0	0	0
O.C.C.	8.327,60,62	100%	8.327,60	Proprie	3 mesi
<b>CREDITORI IPOTCARI</b>					
ISEO SPV SRL	203.000,00	47,08%	95.572,40	Proprie + esterne	84 mesi
<b>CREDITORI PRIVILEGIATI</b>					
Regione Marche - Bollo auto Siani	811,42	47,08%	382,02	Come sopra	84 mesi
Regione Marche - Bollo auto Pacilli	189,50	47,08%	89,22	Come sopra	84 mesi
<b>CREDITORI CHIROGRAFARI</b>					
Agenzia Entrate e Riscossione Siani	2.394,46	10%	239,44	Come sopra	84 mesi

## 12) PREFERIBILITA' DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

In punto di diritto, le considerazioni a conforto sono molteplici, ben note all'Ill.mo giudice, che qui si riprendono per sommi capi:

1 - la *ratio legis* del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore è improntata sul *favor debitoris*: ne discende che, laddove il piano non venisse omologato, i coniugi non potrebbero più tornare ad essere soggetti da reimmettere nel tessuto sociale e finanziario, posto che rimarrebbero obbligati con la banca per la differenza rispetto all'eventuale ricavato dalla vendita coattiva e considerato che, qualora dovesse essere venduta la casa familiare, sarebbero chiamati a fronteggiare una vera e propria **emergenza abitativa**, essendo costretti a reperire un immobile in locazione (sempre ammesso che ci riescano, dato anche il particolare momento del mercato delle locazioni abitative), del quale dovrebbero poi sostenere il relativo canone, con ciò riducendo notevolmente la loro capacità economica con cui fronteggiare le restanti obbligazioni e le comuni esigenze di vita, anche del figlio minore ad oggi totalmente a loro carico.

Non sarebbe perciò ipotizzabile che possano, in un simile contesto, fronteggiare le obbligazioni già assunte e non è parimenti trascurabile il lato umano, considerando che la perdita della casa familiare potrebbe avere ripercussioni devastanti sia per la coppia che per

il loro figlio, un giovane adolescente. L'omolga, per convesso, consentirebbe loro, una volta pagate tutte le rate del piano, di tornare vivere senza l'oppressione psicologica derivante dalla morsa dei debiti, ora decisamente sperequati rispetto alle loro capacità patrimoniali.

Inoltre, posto che la decisione sull'omologa del piano è sostanzialmente rimessa al Giudice, questo non potrà che considerare che è preferibile per i creditori cominciare già dall'omologa ad incassare i ratei, valutando, d'altro canto, che la prosecuzione della procedura esecutiva, **dall'esito incerto sia nei tempi che nell'entità della somma realizzabile** (si veda l'aggiudicazione precedente, in cui era presente un unico offerente, il quale successivamente non ha versato il saldo del prezzo) non è appunto certa né nei tempi né sul *quantum* ricavabile. Il certo per l'incerto insomma, peraltro tenendo sempre ben a mente lo spirito che ha condotto il legislatore ad emanare il quadro normativo *de quo* e considerando la più che probabile scarsa appetibilità del bene. A ciò si aggiunga che, nella denegata ipotesi in cui non si dovesse giungere ad una sospensione della procedura esecutiva per effetto del deposito del piano, che peraltro comporterebbe un irrimediabile pregiudizio alla sostenibilità della proposta stessa in caso di aggiudicazione, verrebbe disposto un ulteriore esperimento di vendita, ribassando ulteriormente il prezzo base d'asta, con conseguente ulteriore ribasso anche del prezzo minimo che i potenziali partecipanti potrebbero offrire.

Si ritiene sussistere il requisito della **meritevolezza**, anche in considerazione del fatto che non è rinvenibile alcun profilo di colpa grave nella condotta dei debitori al momento della contrazione delle obbligazioni: quando le hanno assunte, infatti, non potevano certo prevedere che "il mondo sarebbe cambiato" a livello globale per via della nota crisi del 2008, né tantomeno che il Sig. Siani, appena un anno dopo la sottoscrizione del mutuo, avrebbe poi perso il lavoro. Non inutile appare ribadire che a quel punto, essendo stato omesso il pagamento di diverse rate, non è stato più possibile per i ricorrenti rimettersi in pari con l'arretrato. Quanto alla condotta dei debitori nell'adempimento delle obbligazioni contratte, relativamente alla prospettiva di poterle adempiere, depone senz'altro a loro favore la circostanza, dimostrata documentalmente nel presente ricorso, che i Coniugi Siani e Pacilli stanno, non senza difficoltà, onorando le rateizzazioni pendenti con AeR e con Andreani Tributi.

Ciò che non possono - e non certo per loro scelta - fronteggiare è il pagamento a saldo e stralcio della somma base d'asta in unica soluzione, così come richiederebbe il creditore precedente, posto che il mutuo è stato erogato per € 170.000,00 e che ad oggi, nonostante le rate già corrisposte, il debito sia lievitato oltre i 200.000,00!

## 14) CONCLUSIONI

I debitori, consapevoli della situazione in cui versano, ritengono che la ristrutturazione dei debiti proposta sia l'unica soluzione percorribile per soddisfare i loro creditori, seppur non integralmente, in conformità e nel rispetto della legge, permettendo loro altresì, a fronte del puntuale pagamento delle rate previste dal piano, potranno liberarsi dalla morsa dei debiti e "tornare a vivere", così reimmettendosi nel tessuto sociale economico produttivo ed avere una chance per "ripartire".

La ristrutturazione dei debiti così come proposta, seppur gravosa, appare la migliore alternativa - se non l'unica - che possa tutelare i creditori ed al contempo i debitori, al fine di soddisfare i predetti creditori nella misura fattivamente possibile, in modo certo e tempestivo.

A completamento della documentazione di cui sopra ed alla luce dei contenuti della presente proposta, i Sigg. Walter Siani e Michela Pacilli, *ut supra* rappresentati, difesi e domiciliati

### RICORRONO

All'Ill.mo Tribunale di Fermo affinché, visto l'art. 70 CCII, verificato che la proposta soddisfi i requisiti previsti *ex lege*, voglia fissare con decreto udienza ai fini dell'omologazione della proposta di ristrutturazione dei debiti prospettata e, ricorrendone i presupposti, di voler fissare udienza ai fini dell'omologazione del piano allegato al presente ricorso, da intendersi parte integrante del medesimo e presentano

### ISTANZA DI SOSPENSIONE DI VENDITA ALL'INCANTO

Alla luce di quanto esposto, si rappresenta l'assoluta necessità di richiedere la **sospensione, inaudita altera parte, della vendita all'incanto dell'immobile** di proprietà dei ricorrenti, sito in Sant'Elpidio a Mare, Strada Fratte n. 6701 STRADA FRATTE N. 6701, attualmente oggetto di esecuzione forzata nell'ambito della procedura esecutiva n. 187/2012 R.G.E., **con prossimo incanto fissato per il giorno 11.03.2025.**

L'immobile in questione costituisce la **residenza principale e unico alloggio** dei ricorrenti, i quali vi abitano stabilmente insieme al loro figlio. La vendita forzata dello stesso, oltre a determinare la pressoché immediata perdita dell'abitazione, comporterebbe la necessità di reperire un alloggio alternativo da condurre in locazione, sempre ammesso che si trovi, con il conseguente pagamento di un canone mensile, incompatibile con le risorse economiche residue dei ricorrenti atteso che andrebbe a erodere le disponibilità di finanze da destinare al piano.

Tale nefasta evenienza, infatti, pregiudicherebbe **gravemente la sostenibilità della proposta di ristrutturazione dei debiti** presentata con il presente ricorso, compromettendo l'intera procedura e arrecando un danno non solo ai debitori, ma anche ai creditori, che verrebbero privati della possibilità di ottenere una maggiore soddisfazione nell'ambito della soluzione concordata.

La presente istanza trova fondamento nei principi stabiliti dal **Codice della Crisi e dell'Insolvenza**, che all'art. 41 attribuisce al tribunale il potere di adottare provvedimenti urgenti e temporanei volti a preservare il patrimonio del debitore, quando ciò sia necessario per il buon esito della procedura.

Analogamente, l'art. 54 del medesimo Codice riconosce la possibilità di sospendere temporaneamente le azioni esecutive individuali a tutela del patrimonio del debitore, quando esse possano compromettere il perseguimento degli obiettivi della ristrutturazione dei debiti.

La giurisprudenza di merito ha più volte affermato che la sospensione della vendita forzata può essere concessa qualora vi sia una **concreta prospettiva di risoluzione della crisi** attraverso la procedura di ristrutturazione dei debiti e quando il mantenimento del patrimonio immobiliare del debitore risulti essenziale per il buon esito della stessa (Trib. Milano, Sez. Fallimentare, ord. 15 marzo 2023; Trib. Roma, ord. 11 luglio 2022; Trib. Torino, Sez. II Civ., ord. 20 settembre 2022).

In particolare, il Tribunale di Milano ha sottolineato che la perdita dell'abitazione principale, in assenza di soluzioni abitative alternative e sostenibili, **lede il diritto del debitore a una tutela effettiva**, minando il principio di equilibrio tra gli interessi del debitore e quelli del ceto creditorio (Trib. Milano, ord. 28 febbraio 2021).

Alla luce di quanto sopra esposto, si chiede all'Ill.mo Tribunale, ai sensi degli artt. 41 e 54 del Codice della Crisi e dell'Insolvenza, di voler disporre, in via d'urgenza, la **sospensione immediata della vendita all'incanto dell'immobile** sopra indicato, al fine di garantire la regolare prosecuzione della procedura di ristrutturazione dei debiti e di assicurare una tutela effettiva degli interessi di tutte le parti coinvolte, compreso il ceto creditorio.

S.J.

Si fini del versamento del contributo unificato si dichiara che il valore del presente procedimento è pari ad € 214.722,98 e sconta un C.U. fisso pari ad € 98,00.

Con perfetta Osservanza.

Si allegano al presente atto:

- Doc. 1 - Comunicazione Banca 24-7 su momento critico e documento di sintesi;
- Doc. 2 - Atto di pignoramento immobiliare Siani e Pacilli;
- Doc. 3 - Stampa Professionale\_Siani Walter;
- Doc. 4 - stampa Professionale\_Pacilli Michela;
- Doc. 5 - verbale di aggiudicazione Sig. Panichelli del 13.09.2022;
- Doc. 5 a - decadenza dall'aggiudicazione incanto del settembre 2022 Sig. Panichelli;
- Doc. 6 - Precisazione Credito **[REDACTED]** NDG Michela Pacilli e Walter Siani Trib. Fermo RG 187\_2012;
- Doc. 7 - estratto debitorio AeR **[REDACTED]**;
- Doc. 8 - estratto debitorio AeR **[REDACTED]**;
- Doc. 9 - certificato cumulativo stato di famiglia e residenza;
- Doc. 10 - ultime tre dichiarazioni redditi Siani;
- Doc. 11 - ultime tre dichiarazioni redditi Pacilli;
- Doc. 12 - visure PRA Siani e Pacilli;
- Doc. 13 - saldo c/c cointestato Siani e Pacilli;
- Doc. 14 - ultime tre buste paga Siani;
- Doc. 15 - comunicazione assunzione a tempo indeterminato Pacilli e ultime tre buste paga;
- Doc. 16 - cedolino assegno unico Pacilli;
- Doc. 17 - dichiarazione disponibilità finanzia esterna **[REDACTED]**;
- Doc. 18 - CTU tecnico estimativa RGE 187/2012;
- Doc. 19 - istanza correzione errore materiale;
- Doc. 20 - decreto G.E. correzione;
- Doc. 21 - Doc. 21 - VERBALE-incanto del 19.09.2024;
- Doc. 22 - Avviso di vendita del 04.12.2024;
- Doc. 23 - Casellario e carichi pendenti Siani;

Doc. 24 - Casellario e carichi pendenti Pacilli;

Doc. 25 - estratti conto ultimo triennio Siani e Pacilli.

i