



- che l'importo mensile delle spese cui Lionetti Simone deve far fronte è di euro 895,00 corrispondente al rateo del mutuo ipotecario assunto e, poiché privo di reddito e tenuto conto di un complessivo monte debitorio di euro 299.950,00, determina la sua condizione di sovraindebitamento;
- che entrambe tali condizioni erano conseguenti all'acquisto del detto immobile e al mutuo ipotecario all'uopo contratto nell'anno 2010 unitamente alla propria genitrice, il cui sopravvenuto decesso, nell'anno 2018, aveva determinato anche il venir meno di parte della provvista necessaria per il rimborso dei ratei cui, entrambi, avevano dovuto far fronte in via esclusiva e cui si è correlato, quanto a Lionetti Gianmarco in costanza di pandemia Covid 19 la collocazione in cassa integrazione e connessa decurtazione della retribuzione, quanto a Lionetti Simone la scoperta di [REDACTED] a tale debito se ne correlano ulteriori nei confronti 'del condominio' per gli omessi versamenti dei relativi ratei e di 'INPS' in relazione a 'posizioni debitorie della madre defunta' oggetto di rateizzazione; inoltre Lionetti Gianmarco ha in essere procedura di c.d. rottamazione con Agenzia delle Entrate;
- che in considerazione di tale genesi della condizione di sovraindebitamento che aveva visto l'assunzione del debito compatibile con le risorse disponibili per la sua estinzione, successivamente ostacolata da eventi indipendenti dalla volontà dei debitori, doveva escludersi, a loro carico, valutazione alcuna di dolo e/o colpa grave;
- che, nello specifico, quanto alle rispettive debitorie:
  - a carico di Lionetti Gianmarco risulta: unitamente a Lionetti Gianmarco e Salvatori Carla 'mutuo ipotecario n. 268262839' attualmente in essere con 'Illimity Bank s.r.l.' di originario ammontare di euro 429.600,00 stipulato in 13.07.2010 con rateo mensile di euro 895,00 e con residuo da rimborsare di euro 299.950,00; euro 19.771,97 nei confronti del condominio di 'via Pasquale del Giudice n. 12' per ratei insoluti; nei confronti di INPS euro 4.744,32 che viene adempiuto con procedura di rateizzazione avviata l'1.09.2025 e con rateo mensile di euro 75,00; nei confronti di ADER di euro 540,20 oggetto di adempimento a mezzo procedura di c.d. rottamazione prevedente il pagamento di euro 60,63 mensili; nei confronti di comune di Roma euro 3.393,00 a titolo di IMU per gli anni 2022,2023,2024 e 2025; nei confronti di 'Credit Factor s.p.a.' euro 2.121,4 [REDACTED] per complessivi euro 330.520,90
  - a carico di Lionetti Simone risulta: unitamente a Lionetti Gianmarco e Salvatori Carla 'mutuo ipotecario n. 268262839' attualmente in essere con 'Illimity Bank s.r.l.' di originario ammontare di euro 429.600,00 stipulato in 13.07.2010 con rateo mensile di euro 895,00 e con residuo da rimborsare di euro 299.950,00; euro 19.771,97 nei confronti del condominio di 'via Pasquale del Giudice n. 12'

per ratei insoluti nei confronti di 'Credit Factor s.p.a.' euro 2.121,41 intestato a Salvatori Carla; per complessivi euro 321.843,38;

- quanto alla rispettiva situazione patrimoniale:
- Lionetti Simone è titolare della comproprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  dell'immobile di via Pasquale Del Giudice n. 12 in Roma 'adibito [REDACTED]', della comproprietà in ragione di  $\frac{1}{3}$  di altro 'locale' in Roma, via Dei Sergii n. 68, della comproprietà di  $\frac{2}{48}$  di immobile in Fiumicino, in via Valledoria n. 138, di 'veicolo' Jeep Renegade targato FX523WJ;
- Lionetti Gianmarco è titolare della comproprietà in ragione di  $\frac{1}{4}$  dell'immobile di via Pasquale Del Giudice n. 12 in Roma [REDACTED], della comproprietà in ragione di  $\frac{1}{3}$  di altro 'locale' in Roma, via Dei Sergii n. 68, della comproprietà di  $\frac{2}{48}$  di immobile in Fiumicino, in via Valledoria n. 138, di 'veicolo' Jeep renegade targato FX523WJ;
- che l'immobile posto in Roma in via Pasquale Del Giudice n. 12 è stato acquistato nell'anno 2010 ed ha attualmente valore di mercato di euro 250.000,00; il 'locale' di via dei Sergii n. 68 ha valore di euro 50.400,00; l'immobile posto in Fiumicino in via Valledoria n. 138 deriva da eredità del defunto nonno e la relativa quota, da riferire alla nuda proprietà, è stimabile in euro 4.277,50; il valore dell'autoveicolo Jeep Renegade targato FX523WJ può determinarsi in euro 15.000,00 circa;
- che in conseguenza, tenuto conto anche dei relativi redditi, l' 'attivo' da riferire a Lionetti Simone deve determinarsi in euro 151.077,50 quello di Lionetti Gianmarco in euro 164.077,50;
- che per il componimento di tale condizione di sovra indebitamento assommante nel complesso ad euro 325.236,38 intendevano rendere disponibile al ceto creditorio il 'ricavato della vendita dell'immobile' di loro esclusiva comproprietà, a tale fine enucleando le seguenti 'classi di creditori' .
- a) 'crediti in prededuzione' a titolo di spese di procedura, adempiuti integralmente e relativi a compensi OCC e *advisor* ;
- b) 'credito con privilegio ipotecario' in titolarità di 'Illimity Bank' relativo al mutuo ipotecario n. 228262839 quanto alla relativa 'quota capiente';
- c) 'crediti chirografari' includenti la 'quota incapiente' del credito ipotecario e gli ulteriori crediti facenti attivamente capo a 'Condominio Via P. Del Giudice 12', comune di Roma e Credit Factor s.p.a.'

hanno conclusivamente chiesto:

'in via preliminare' l'adozione delle misure di protezione ex art. 70 comma 4 CCII', l'emissione di decreto ex art. 70 comma 1 CCII e la successiva omologa.

## 2.

In data 8.04.2026 il gestore della crisi, designato dall'OCC 'APS Presidium Debitores Segretariato Sociale del Comune di Roma' nella persona dell'avv. Antonino Romeo

ha depositato la propria relazione [redacted] in via conclusiva ha affermato la sussistenza dei 'presupposti per l'accesso alla procedura familiare di entrambi gli istanti'.

### 3.

Con decreto in data 17.04.2026 il g.d. ai sensi dell'art. 70 comma 1 CCII ha invitato i ricorrenti e il gestore della crisi a indicare le prospettive di pagamento in favore delle classi, riportate in ricorso, 'credito con privilegio ipotecario' e 'crediti chirografari' per le quali difettava indicazione alcuna negli atti già depositati.

In data 21.04.2026 è stata depositata 'integrazione alla relazione del gestore della crisi' a firma digitale dell'av. Antonino Romeo nella quale viene analizzata la stima dell'immobile che i ricorrenti hanno dichiarato di mettere a disposizione della procedura e ne vengono esplicitati forme e tempi della relativa liquidazione, viene ribadito che 'la proposta prevede la soddisfazione integrale di crediti prededucibili, la non integrale soddisfazione del credito ipotecario vantato da Illimity Bank e dei creditori chirografari ai quali viene garantita la stessa percentuale di soddisfazione e il suo redattore 'attesta che il pagamento del creditore ipotecario avviene in misura non inferiore a quello realizzabile. In ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, dei beni e dei diritti oggetto della causa di prelazione'.

In allegato a tale relazione integrativa è stata prodotta 'relazione sulle prospettive di pagamento in favore dei creditori e piano di distribuzione del ricavato'.

### 4.

Esaminati gli atti, ritiene il g.d. che la domanda sia ammissibile.

Parte ricorrente risulta aver sanato le carenze di contenuto della domanda oggetto di rilievi operati con il decreto del 17.04.2026.

Osserva il g.d. che, come evidenziato sia in ricorso che nella relazione OCC, entrambi i debitori ricorrenti intendono rendere disponibile, al ceto creditorio, immobile il loro comproprietà, escludendo, dalla liquidazione, altri immobili e bene mobile registrato.

Ritiene il g.d. che tale profilo, che potrebbe incidere sulla valutazione comparativa di convenienza di eventuale alternativa procedura di liquidazione controllata, potrebbe essere oggetto di vaglio giudiziale solamente nel caso in cui il creditore o altro interessato proponga relativa contestazione con le osservazioni ex art. 70 comma 7 CCII.

Ciò posto, osserva che:

-deve riconoscersi in capo ai ricorrenti la qualità di 'consumatore' ex art. 2 comma 1 lett. e) CCII poiché il debito di cui è chiesto il componimento, tenuto conto di quanto esposto in ricorso e delle risultanze della relazione dell'OCC non ha causale ineranza

all'esercizio, diretto o anche mediato attraverso partecipazione societaria, di attività imprenditoriale;

- il ricorso è stato ritualmente presentato, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 68 comma 1 CCII, tramite OCC;

-la domanda è corredata dall'elenco dei creditori e delle somme di rispettiva spettanza e di eventuale titolo prelatizio; dell'indicazione della consistenza e composizione del patrimonio e degli atti di straordinaria amministrazione posti in essere nel precedente quinquennio; delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni; della menzione della composizione del nucleo familiare, dei redditi percepiti e di quanto necessario al mantenimento proprio; sul punto, per quel che concerne gli importi di cui i ricorrenti hanno affermato necessitare mensilmente trattasi di aspetto che deve ritenersi abbia attinenza alla convenienza del piano di ristrutturazione e quindi, non incidendo sulla sua ammissibilità, potrebbe essere oggetto di giudiziale vaglio solamente nel caso di opposizione del creditore;

-al ricorso è allegata relazione dell'OCC il cui contenuto, tenuto conto anche della successiva integrazione, appare rispondente alle prescrizioni dettate dall'art. 68, comma 2, CCII;

-tenuto conto della ricostruzione delle cause della situazione di sovraindebitamento, come ripercorsa dall'OCC nella propria relazione sulla scorta di relativo apparato documentale di supporto, non si riscontano, allo stato, quale ragioni determinante la genesi, comportamenti improntati a malafede, colpa grave o frode del debitore -in ipotesi ostativi all'accesso alla postulata procedura in ragione della prescrizione dettata dall'art. 69 comma 1 ultima parte CCII- considerato che la parte preponderante del debito è stata determinata da situazioni sopravvenute alla stipula di mutuo garantito da ipoteca che vicende successive non imputabili ai ricorrenti non hanno consentito poter onorare

## 5.

Sulla scorta di quanto evidenziato devono, pertanto, ritenersi sussistenti i presupposti richiesti per la positiva valutazione di ammissibilità della proposta istanza e per il vaglio della richiesta ancillare di sospensiva ex art. 70 comma 4 CCII che appare funzionale alla realizzazione della prospettata ristrutturazione del debito.

### P.Q.M.

letto l'art. 70 CCII;

-ritenuti ammissibili il piano e la proposta avanzata da con ricorso depositato il 16.03.2026 da Lionetti Simone [REDACTED]

C.F. LNTSMN88H11H501P e Lionetti Gianmarco, [REDACTED]

[REDACTED] integrazioni ulteriore depositata il 21.04.2026 a mezzo dell'OCC;

### dispone:

- la pubblicazione di tali atti nell'apposita area del sito web del tribunale di Roma;

-la comunicazione a cura dell'OCC degli stessi oltre che del presente decreto a tutti i creditori;

**invita** ciascun creditore, una volta ricevuta la comunicazione, a indicare all'OCC un indirizzo di posta elettronica certificata avvisando che, in mancanza, le comunicazioni inerenti il presente procedimento saranno effettuate con deposito in cancelleria;

**avvisa** ciascun creditore che nei venti giorni successivi alla comunicazione può presentare osservazioni inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato;

-in ragione della relativa richiesta e poiché utile a consentire la fattibilità del proposto piano di ristrutturazione **dispone** il divieto di azioni esecutive e cautelari sul patrimonio dei ricorrenti ai sensi dell'art. 70 comma 4 CCII;

-manda alla cancelleria per gli adempimenti di propria competenza.

Roma 13 maggio 2026

Il g.d.

dott. Claudio Tedeschi

