



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI LANCIANO

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio nelle persone dei sigg. magistrati:

Dott. Massimo Canosa	Presidente
Dott. Giovanni Nappi	Giudice
Dott.ssa Chiara D'Alfonso	Giudice rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento **N. 12 /12-1/ 2025 P.U.**

Letti gli atti della procedura per l'apertura della liquidazione controllata ex artt. 268 e ss. CCII, instaurata su ricorso depositato in data 26 marzo 2025 da parte di **RENATO ZULLI**(C.F. ZLLRNT54L16E435E) rappresentata e difesa dall'avv. ERNESTINA DE MEDIO (c.f. DMDRST74L60G482E) ;

vista la documentazione prodotta;

ritenuto di non fissare preliminarmente udienza a seguito del deposito del ricorso, trattandosi di una procedura di liquidazione controllata del sovraindebitamento instaurata su domanda diretta dello stesso debitore ex art. 268, comma 1, CCII, come tale avente natura non contenziosa;

ritenuto che sussistono tutti i presupposti per l'apertura della liquidazione controllata, in quanto:

- 1) sussiste la competenza di questo Tribunale ai sensi dell'art. 27, commi 2 e 3, CCII in considerazione del luogo di residenza del ricorrente;
- 2) sussiste la legittimazione dell'istante ai sensi degli artt. 2, comma 1, lett. c) e 269 CCII in quanto il debitore non risulta assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal Codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza ed esercita tutt'oggi attività professionale di Geometra rispetto alla quale il liquidatore dovrà assumere attivo;
- 3) sussiste la ammissibilità dello strumento poiché il sig. RENATO ZULLI ricorre in proprio, professionista esercente tutt'oggi attività professionale di Geometra, non rientra tra le ipotesi di inammissibilità ex art 33 CCI;
- 4) al ricorso è stata allegata una relazione, redatta dall'OCC dott. DI NUCCI JHONNY e datata 14 marzo 2025, che espone una valutazione positiva sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda e che illustra la situazione economica, patrimoniale e finanziaria del debitore (lettera d);
- 5) l'OCC nominato ha potuto confermare l'attivo di seguito descritto:



a. immobili acquisiti sia in regime di comunione che di separazione con il coniuge – terreni e fabbricati – che nella presente sede verranno valorizzati, per la quota dell'intero, in base a valori medi OMI e/o informazioni di mercato acquisite riservando la nomina di un perito in sede di apertura della Liquidazione. Il Sig. Zulli si è impegnato a mettere a disposizione la propria piena proprietà di $\frac{1}{2}$ oltre il 25 % della quota in comunione anche previo giudizio di divisione laddove necessario.

Il ricorrente ha fornito dichiarazione del coniuge. Sig.ra Di Menno Di Bucchianico Rosa (Doc 16 tris) di disponibilità a vendere in maniera unitaria l'immobile in Lanciano alla Via guida Rosato n.48 mediante conferimento di mandato al nominando liquidatore della propria porzione immobiliare congiunta a quella del Sig. Zulli Renato, previo ristorno della propria quota del 25 % all'esito della vendita, ragione per cui i valori dei beni verranno presi per l'intero nella presente relazione.

1) Appartamento al Terzo Piano di Via Guido Rosato, 48 composto di 7 vani catastali, avente una superficie catastale di mq. 161 , e distinto in catasto al fg. 26 p.la 4397 sub 17 rendita € 596,51

2) Locale GARAGE al Piano seminterrato di Via Guido Rosato,48 avente superficie catastale di Mq. 34 e distinto in catasto al fg. 26 p.la 4397 sub 33, rendita 151,01

3) Locale GARAGE al Piano seminterrato di Via Guido Rosato,48 avente superficie catastale di Mq. 62 e distinto in catasto al fg. 26 p.la 4397 sub 75 (ex foglio 33) rendita € 275,37.

Predette unità immobiliari sono incluse in un edificio di cinque piani fuori terra e due interrati costruito in virtù delle concessioni Edilizie n. 755 del 5.12.1997, 169 del 01.04.1998 e n. 25 del 4.02.2000.

Valore TOTALE = € 231.450,00

Lotto n. 1 –Piena proprietà di Terreno seminativo ad uso Agricolo di modeste dimensioni, distinto in catasto al fg. 53 p.le 263-264-266-267-586- 587 di Complessivi mq. 4.208 , per un prezzo medi di € 1,50/mq = € 6.312

Lotto n. 2 - Diritti pari ad $\frac{1}{2}$ su terreno seminativo ad uso Agricolo di generosa dimensione distinto in catasto al fg.53 p.le 268-269-270-272-273- 274-275-276 di complessivi mq. 10.190 per un prezzo medio di € 2,00/mq Valore quota mq. 10.190 x 2,00 x $\frac{1}{2}$ = € 10.190

Lotto n.3 - Diritti pari ad $\frac{1}{2}$ su terreno seminativo ad uso Agricolo di generosa dimensione distinto in catasto al fg.53 p.le 338-339-340-341-344- 345-346-347-351-352—482--508 di complessivi mq. 10.120 per un prezzo medio di € 2,00/mq

Valore quota mq. 10.120 x 2,00 x $\frac{1}{2}$. = € 10.120

Lotto n. 4 – Diritti pari ad $\frac{1}{2}$ su terreno coltivato ad uliveto in località Santa Margherita distinto in catasto al fg. 53 p.le 119-122-123 per complessivi mq. 3.480 per un prezzo medio di 1,50

Valore quota mq. 3.480 x 1,50x $\frac{1}{2}$ = € 2.610

Lotto n. 5 – Diritti pari ad $\frac{1}{2}$ su terreno coltivato ad Uliveto in località Santa Margherita distinto in catasto al fg. 53 p.le 53 e 280 per complessivi mq. 2.050 per un prezzo medio di 1,50

Valore quota mq. 2.050 x € 1,50 x $\frac{1}{2}$ = € 1.537,50

VALORE TOTALE TERRENI = € 30.769,00



PS. I lotti 1-2-3- sono condotti in affitto con contratto del 30.01.2018 della durata di 3 anni con tacito rinnovo

B) BENI MOBILI

Dalle dichiarazioni rese dal debitore lo stesso è proprietario di due mezzi rispettivamente:

1. Kia targata FB495VY del 2017 valore approssimativo Euro 4.000,00
2. Opel Meriva targata DG229EJ del 2007 valore approssimativo Euro 500,00

Il ricorrente dispone di un conto corrente presso conto presso Postapay revolution numero 5333175125121217 con saldo al 07.11.2024 pari a Euro 565,36 (Doc 21) ed un conto presso Intesa Sanpaolo SpA conto numero 4226 (oggetto di PPT) con saldo alla data del 30.09.2024 pari a Euro 945,24.

- 6) Sussiste il requisito il requisito di cui all'art. 270, comma 1, CCII, non essendo state avanzate domande di accesso alle procedure di cui al titolo IV.
- 7) Il ricorrente non è stato esdebitato nei cinque anni anteriori il deposito della istanza.
- 8) Il ricorrente non ha beneficiato della esdebitazione per due volte ne' determinato la situazione di incapacità per dolo o colpa grave.

L'esposizione debitoria:

DESCRIZIONE	PREDEDUZIONE	PRIVILEGIO	CHIROGRAFO	OSSERVAZIONI
Prededuzioni Occ	26.072,55 €			Compenso pattuito con Occ
Fondo Liquidatore* - Prededuzione	19.032,00 €			Fondo compenso liquidatore stimato
Spese procedura esecutiva	25.000,00 €			Fondo spese procedura esecutiva in caso di mancata sospensione
Dott Maurizio Pocetti		19.032,00 €		
ADER		61.586,51 €	6.719,08 €	
Loira Spv		123.227,39 €		ipotecario su immobili in Lanciano alla Via Guido Rosato
Soget		13.250,78 €		
Banca Popolare di Puglia e Basilicata			30.744,00 €	credito vantato nei confronti del signor ZULLI Renato, quale garante della signora BUCCHIANICO Rosa
Cassa Geometri		49.289,55 €		Oltre 20720,96 affidato Agenzia Della Ricostruzione
Ica Tributi (Imu - Tari -tasi)		5.529,00 €		
Ader Chieti non a ruolo (Irpef e Imposte di registro)		14.908,60 €		
BPER			30.000,00 €	garanzie in favore del Rosa Di Menno Di Bucchianico alla BPER
MPS			66.183,79 €	della garanzia prestata dal Sig. Renato Zulli in relazione al contratto Finanziamento con ammortamento graduale del capitale n. 994117993 del 4.11.2020 e contratto di conto corrente n. 63102047
Condominio Vittoria			2.000,00 €	importo riferito dal debitore
Banca Intesa Sanpaolo SpA			2.207,53 €	fidejussione del 27.06.2018 in favore di Di Menno di Bucchianico Rosa
Banca Intesa Sanpaolo SpA			173.744,00 €	fidejussione del 30.07.1998 in favore di Di Menno di Bucchianico Rosa
TOTALE	70.104,55 €	286.823,83 €	311.598,40 €	668.526,78 €



Fermo che il compenso per OCC verrà determinato una volta presentato rendiconto ai sensi dell'articolo 16 DM 202/14 atteso che il prospetto di calcolo indicato dal ricorrente risulta superiore a quello risultante dall'inserimento dei valori attivi e passivi del ricorrente e comunque l'accordo non risulta allegato.

Le spese mensili medie, considerato il nucleo familiare vengono stimate in euro 1.937,00 ma, previa allegazione dello stato di famiglia e dello specifico delle stesse, andranno determinate dal GD con provvedimento successivo previo parere del liquidatore. In quella sede verrà determinata, rebus sic stantibus, la quota di reddito da apprendere per la soddisfazione dei creditori.

Il ricorrente ha indicato il termine di tre anni quale termine di durata della Procedura.

Ritenuta la domanda ammissibile

P.Q.M.

visti gli artt. 2, 269 e 270 CCII;

DICHIARA

l'apertura della procedura di liquidazione controllata presentata da Renato Zulli CF. ZLLRNT54L16E435E, nato il 16.07.1954 a Lanciano (Prov.CH), e residente in Lanciano (CH), CAP 66034, Via Guido Rosato n. 48, e-mail renatozulli@libero.it libero professionista Geometra P. IVA 00232010694 iscritto all'albo dei geometri al numero 773 dal 1976, domiciliato a Francavilla al Mare, via Salita San Franco 14, indirizzo PEC: ernestina@pecordineavvocatichieti.it

NOMINA

il Giudice Delegato in persona della dott.ssa Chiara D'Alfonso;

NOMINA

il liquidatore nella persona del dott. DI NUCCI JHONNY con studio in C.da Sinaglie n.18/D – 66020 Paglieta (CH) Pec: studiodinucci@certificazioneposta.it in possesso dei requisiti di legge e già designato dall'OCC;

ORDINA

al debitore il deposito, entro sette giorni, dei bilanci e delle scritture contabili e fiscali obbligatorie, nonché dell'elenco dei creditori;

ASSEGNA

ai terzi che vantano diritti sui beni del debitore e ai creditori risultanti dall'elenco depositato termine di **novanta** giorni entro il quale, a pena di inammissibilità, dovranno trasmettere al liquidatore, a mezzo p.e.c., le proprie domande di restituzione, di rivendicazione o di ammissione al passivo, predisposte ai sensi dell'articolo 201 CCII;

ORDINA

la consegna o il rilascio dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione.

Incarica dell'esecuzione del presente ordine di consegna o rilascio il liquidatore;

DISPONE

l'inserimento della sentenza nel sito internet del Tribunale di Lanciano, a cura del liquidatore. Nel caso in cui il debitore svolga attività d'impresa, la pubblicazione è altresì effettuata presso il registro delle imprese;

ORDINA



la trascrizione del presente decreto, a cura del liquidatore, alla Conservatoria RR.II. territorialmente competente, in relazione ai beni immobili ricompresi nel piano di liquidazione, e al PRA territorialmente competente, in relazione alle autovetture ricomprese nel piano di liquidazione;

AVVERTE

che per effetto di questa sentenza:

- a) a norma dell'art. 150 CCII, richiamato dall'art. 270, comma 5, CCII, **non possono essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore;**
- b) a norma dell'art. 277 CCII, i creditori con causa o titolo posteriore alla pubblicazione della presente sentenza non possono procedere iniziare o proseguire azioni cautelari o esecutive sui beni oggetto di liquidazione;
- c) a norma dell'art. 151 CCII, richiamato dall'art. 270, comma 5, CCII, ogni credito, anche se munito di diritto di prelazione o prededucibile, nonché ogni diritto reale o personale, mobiliare o immobiliare, deve essere accertato secondo le norme stabilite dal capo III del titolo V del CCI, salvo diverse disposizioni della legge;
- d) a norma dell'art. 143 CCII, richiamato dall'art. 270, comma 5, CCII, le controversie in corso relative a rapporti patrimoniali compresi nella liquidazione sono interrotte di diritto dalla pronuncia della presente sentenza;

DISPONE

che a cura della Cancelleria la presente sentenza sia notificata al debitore e comunicata al liquidatore e, a cura di quest'ultimo, sia notificata ai creditori e ai titolari di diritti sui beni oggetto di liquidazione.

Lanciano, lì 5/06/2025

Il Presidente
dott. Massimo Canosa

Il Giudice rel.
dott.ssa Chiara D'Alfonso

