



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI**  
Ufficio fallimenti e procedure concorsuali

Il Tribunale di Tivoli, in composizione monocratica, in persona del dott.ssa Beatrice Ruperto, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nel procedimento di ristrutturazione dei debiti del consumatore iscritto al n. 38-1/2022 ruolo P.U. introdotto da

CENGU Bashkim, nato a Kukës (Albania) il 06.03.1961, codice fiscale CNGBHK61C06Z100T,

MATMUJA Shpresa, nata a Pukë (Albania) il 17.01.1968, codice fiscale MTMSPR68A57Z100J;

entrambi rappresentati e difesi dall'Avv. Pietro Signorelli, con l'ausilio del dott. Andrea Brunelli, nominato dall'Organismo di Composizione della Crisi presso l'Ordine dei Commercialisti di Tivoli;

rilevato che l'atto introduttivo è volto alla ristrutturazione dei debiti del consumatore, fattispecie regolata dagli artt. 67 e ss. CCII e che i ricorrenti non sono assoggettabili 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;

esaminata la relazione redatta dall'OCC, nella persona del gestore nominato dott. Andrea Brunelli nonché la documentazione allegata al ricorso;

ritenuta la competenza di questo Tribunale, in quanto i ricorrenti risiedono in Morlupo;

richiamato, quanto alla sussistenza dei requisiti previsti dagli artt. 66, 67, 68 e 69 CCII, il decreto di apertura della procedura del 6.5.2023, adottato ai sensi dell'art. 70, comma 1, CCII;

rilevato che il nucleo familiare è composto dai ricorrenti e dai figli maggiorenni conviventi Cengu Arbies e Cengu Andrin e che le spese mensili per il mantenimento ammontano, come attestato dall'OCC, ad € 1.204,80;

rilevato che la proposta riguarda un'esposizione debitoria complessiva, per CENGU Bashkim, di € 135.387,51 e di € 108.569,54 per MATMUJA Shpresa (come analiticamente esposta alle tabelle di cui alla p. 7 della relazione);

rilevato, quanto al patrimonio mobiliare e immobiliare dei ricorrenti, che gli stessi sono comproprietari di unità immobiliari site nel Comune di Morlupo, via Don Angelo Camponeschi n. 19 il cui valore stimato è pari ad € 104.390,00, come da perizia resa nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare pendente



presso il Tribunale di Tivoli (R.G.E. n. 282/2014), ove è stata disposta la vendita asincrona con modalità telematica con ordinanza del 16.7.2018, con ultimo esperimento di vendita in data 24.11.2022 al prezzo base di € 57.975,00 ed offerta minima di € 43.482,00, andato deserto; che CENGU Bashkim è attualmente disoccupato, mentre MATMUJA Shpresa è titolare di reddito di lavoro dipendente pari all'importo mensile medio di circa € 1.300/1.400,00 e il figlio CENGU Arbies percepisce uno stipendio mensile pari a circa € 1.500,00 (come attestato dall'OCC, pp. 9 - 11 relazione);

considerato che la proposta, originariamente formulata, prevedeva l'offerta da parte dei debitori della cifra complessiva di euro 60.000,00 di cui:

*“1. Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) derivanti dalla vendita degli immobili di proprietà dei debitori sito nel Comune di Morlupo via Don Angelo Camponeschi n. 19 e precisamente:*

- Appartamento Cat. A/2, classe 1, vani 5,5 – rendita catastale euro 454,48 di cui al Foglio 13 Particella 659, Sub. 501;*
- Area Urbana Cat. F1, mq 8 di cui al Foglio 13, Particella 659, Sub. 502.*

*2. Euro 3.000,00 con assegno circolare da parte del signor Cengu Arbies;*

*3. Euro 12.000,00 attraverso n. 60 rate MENSILI da euro 200,00 cadauna”; prevedendo che “La compravendita degli immobili verrà effettuata tra i debitori ricorrenti in qualità di cedenti e la signora Stefania Mattetti in qualità di cessionaria. Tra le suddette parti risulta già stipulato, in data 20/11/2022, un preliminare di compravendita (All. n. 12) condizionato all'omologazione del presente piano di ristrutturazione ed alla cancellazione delle ipoteche iscritte sugli immobili stessi” (cfr. p. 12 relazione OCC);*

considerato che, con il richiamato decreto di apertura della procedura, sono stati disposti gli adempimenti di cui all'art. 70 (commi 1-6) CCII e che il professionista nominato dall'OCC dott. Andrea Brunelli ha proceduto in conformità, con le modalità e nei termini indicati dalla norma citata;

vista la relazione di cui al comma 6 del citato art. 70 CCII, depositata il 4.4.2023, nella quale l'OCC, dato atto che nel termine di cui al comma 3 sono state formulate osservazioni unicamente da parte del creditore PRISMA SPV S.r.l., subentrato all'originario creditore (Unicredit S.p.A.) a seguito di operazione di cartolarizzazione per il tramite della doValue S.p.A., ha proposto, dunque, la modifica della Proposta di Piano, inserendo il corretto nominativo del creditore;

visto il decreto del 6.6.2023 con cui è stata fissata udienza al fine di instaurare il contraddittorio circa le modalità di realizzazione della vendita degli immobili dei ricorrenti e il successivo decreto dell'8.7.2023, reso all'esito dell'udienza del 7.7.2023, con il quale, alla luce dell'art. 71 CCII - ove è previsto, tra l'altro, che *“Alle vendite e alle cessioni, se previste dal piano, provvede il debitore tramite procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati, sotto il controllo e con la collaborazione dell'OCC, sulla base di stime condivise con il predetto organismo, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati”* – sono stati invitati i ricorrenti, con l'ausilio dell'OCC, a integrare il piano, prevedendo le necessarie modalità competitive per la vendita degli immobili, disponendone la comunicazione a tutti i creditori;



letta l'integrazione al piano depositata in data 9.10.2023, ove sono state compiutamente indicate le modalità di esecuzione della vendita competitiva (cfr. pp. 12 – 19, piano integrato depositato il 9.10.2023) e la relazione del Gestore depositata il 20.10.2023, il quale, dato atto delle osservazioni presentate dal creditore PRISMA SPV S.r.l., ha precisato il refuso contenuto nell'indicazione del creditore Unicredit S.p.A., confermando la sua sostituzione con il corretto nominativo del creditore PRISMA SPV S.r.l.; rilevato che all'udienza del 22.12.2023, integrato il contraddittorio con i creditori, il creditore PRISMA SPV S.r.l., alla luce della relazione del Gestore del 20.10.2023, non si è opposto all'omologa del piano, come modificato a seguito del decreto dell'8.7.2023;

considerato che, in assenza di contestazioni da parte dei creditori, il piano appare fattibile – come attestato dall'O.C.C. – in quanto, a seguito dell'integrazione del 9.10.2023, la proposta di accordo individua *ex art.* 71 CCII le modalità di liquidazione dei beni, per cui si potrà procedere alla vendita secondo la procedura competitiva indicata;

ritenuto, circa la modalità dei pagamenti stabiliti nel piano che, con riferimento al compenso dell'OCC, le somme in prededuzione non potranno comunque essere corrisposte con precedenza (tramite il pagamento delle prime rate) in quanto l'art. 77 CCI prevede chiaramente che la liquidazione del compenso debba avvenire al termine dell'esecuzione del piano e previa autorizzazione al pagamento da parte del Giudice, nella misura liquidata (salva l'eventuale liquidazione di acconti sui compensi);

rilevato, pertanto, che dovrà essere disposto esclusivamente l'accantonamento delle somme previste come compenso dell'OCC e non anche il versamento delle stesse a tale organismo;

ritenuto, in conclusione, che sussistano i presupposti per l'omologazione del piano tenuto conto che il gestore ha attestato la veridicità dei dati acquisiti e la completezza della documentazione prodotta, mentre non sono emersi atti in frode ai creditori;

#### **P.Q.M.**

Omologa il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore proposto da CENGU Bashkim e MATMUJA Shpresa nella stesura definitiva depositata il 9.10.2023 e con indicazione del nominativo del creditore PRISMA SPV S.r.l. (in luogo di Unicredit S.p.A., come specificato nella relazione depositata dal Gestore il 20.10.2023) e dichiara chiusa la procedura;

dispone che i debitori compiano ogni atto necessario a dare esecuzione al piano omologato, in conformità a quanto previsto nella relazione redatta dall'OCC;

dispone che l'OCC – Gestore della crisi nominato risolva eventuali difficoltà dovessero insorgere nell'esecuzione dell'accordo, vigilando continuativamente sull'esatto adempimento dello stesso;

dispone che l'OCC riferisca per iscritto al Giudice ogni sei mesi sullo stato dell'esecuzione;

dispone la trascrizione della presente sentenza, a cura dell'OCC, sui beni dei ricorrenti;

ordina che la presente sentenza sia comunicata, a cura dell'OCC, a tutti i creditori *ex art.* 70, comma 2, CCII, nonché pubblicata, a cura della Cancelleria, sul sito web di questo Tribunale.



Manda alla Cancelleria per la comunicazione della presente sentenza a parte ricorrente e al Gestore della crisi.

Addì, 9.1.2024

Il Giudice  
Dott.ssa Beatrice Ruperto





TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI  
FALLIMENTARE  
sede

**RG 2/2024**

**RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI (CCI)**

---

A carico di:

**MATMUJA SHPRESA - SOCIO ILLIMITAMENT**

**MTMSPR68A57Z100J**

Con sede legale in **MORLUPO**

**VIA DON ANGELO CAMPONESCHI**

---

**Giudice Delegato: RUPERTO BEATRICE**

**Sentenza Dichiarativa: 1/2024 del 12/01/2024**

**Prima udienza di verifica del passivo:**

**ore**

**Termine Presentazione:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Chiusura verifica conti:**

---

**CHIUSURA**

per :

Decreto del: