



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI LANCIANO

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

Dott. Angela Di Girolamo	Presidente
Dott. Massimo Canosa	Giudice
Dott. Chiara D'Alfonso	Giudice rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento **N. 45-1/ 2026 P.U.**

Letti gli atti della procedura per l'apertura della liquidazione controllata ex artt. 268 e ss. CCII, instaurata su ricorso di NICOLETTA CANDELORO (C.F. CNDNLT53T41B985I), nata a Casoli il 1° dicembre 1953 e residente in Casoli, Contrada Cinonni n. 9;

vista la relazione particolareggiata del gestore dott. Maurizio Pocetti, designato dall'OCC Commercialisti Associati di Avezzano, e la documentazione prodotta; ritenuto di non fissare preliminarmente udienza, trattandosi di domanda diretta della debitrice ex art. 268, comma 1, CCII;

RITENUTO IN FATTO E IN DIRITTO

1. Competenza e presupposto soggettivo.

La ricorrente risiede nel circondario del Tribunale di Lanciano. Sussiste pertanto la competenza ai sensi dell'art. 27, commi 2 e 3, CCII. La ricorrente è persona fisica sovraindebitata e non risulta assoggettabile alla liquidazione giudiziale o ad altra procedura liquidatoria.

La visura camerale attesta che Nicoletta Candeloro è socia accomandante, con quota del 40%, dell'██████████, e non socia accomandataria. La difforme indicazione contenuta in un passaggio della relazione OCC deve ritenersi superata dalla risultanza ufficiale del Registro delle imprese. La partita IVA individuale n. ██████████, attribuita per attività agricola, non documenta l'esercizio di impresa commerciale. Le dichiarazioni fiscali espongono redditi dominicali e agrari e la partecipazione sociale, con perdite imputate alla ricorrente di euro 1.971,00 per il 2022, euro 612,00 per il 2023 ed euro 121,00 per il 2024.

2. Sovraindebitamento.

La relazione rappresenta un passivo complessivo stimato in euro 717.579,86 e un attivo stimato in euro 479.507,80. L'eccedenza delle obbligazioni rispetto alle risorse correnti, la pendenza della procedura



esecutiva immobiliare n. 112/2013 e l'insufficienza del reddito pensionistico rispetto al servizio del debito integrano lo stato di sovraindebitamento di cui all'art. 2, comma 1, lett. c), CCII.

3. Cause dell'indebitamento e diligenza.

L'esposizione deriva principalmente dalle garanzie personali e reali prestate in favore della figlia [REDACTED] [REDACTED], in relazione ai mutui del 2 agosto 2006, 22 marzo 2010 e 23 agosto 2012.

Risultano finanziamenti originari di euro 200.000,00, euro 250.000,00 ed euro 90.000,00; per il finanziamento Banca del Fucino la ricorrente intervenne quale fideiussore fino a euro 300.000,00 e terza datrice di ipoteca.

Non sono state prodotte dichiarazioni reddituali relative agli anni 2006, 2010 e 2012; non è quindi possibile quantificare il reddito personale allora percepito né affermare che esso, isolatamente considerato, fosse sufficiente a sostenere l'intera esposizione. È però documentato che, all'atto delle garanzie, la ricorrente era titolare della piena proprietà del rilevante compendio immobiliare di Casoli, successivamente stimato dal CTU dell'esecuzione in euro 587.520,00 per il lotto n. 1 ed euro 212.625,00 per il lotto n. 2, per complessivi euro 800.145,00.

Gli impegni trovavano dunque garanzia in beni di valore superiore al capitale complessivamente finanziato e non furono assunti da soggetto privo di consistenza patrimoniale.

La successiva incapienza è ricondotta all'inadempimento della debitrice principale e all'escussione delle garanzie, non a consumi personali o operazioni speculative della ricorrente. Non risultano protesti, carichi pendenti o precedenti accessi, nel quinquennio, agli strumenti di sovraindebitamento. L'OCC conclude per l'assenza di condizioni ostative e formula una valutazione complessivamente positiva sulla completezza e attendibilità della documentazione.

La rinuncia all'eredità del coniuge [REDACTED] deceduto il 6 settembre 2020, fu formalizzata il 2 dicembre 2020 ed è stata dichiarata e documentata all'OCC. L'atto non è stato occultato e, sulla base dei dati disponibili, non consente da solo di desumere una condotta fraudolenta; resta fermo il dovere del liquidatore di verificarne presupposti, composizione dell'asse ed eventuali effetti recuperatori.

L'indicazione delle cause e della diligenza nella relazione ex art. 269, comma 2, CCII costituisce necessario corredo informativo, ma non introduce un autonomo requisito di meritevolezza. Nel caso concreto la relazione, letta con gli atti immobiliari, fiscali, camerali ed esecutivi, rende conoscibile la genesi del sovraindebitamento e consente al liquidatore le verifiche e le eventuali azioni di competenza.

4. Completezza e passivo.

L'OCC ha esaminato ricorso, dichiarazioni fiscali, Centrale dei rischi, visure catastali, ipotecarie, camerali e PRA, atti esecutivi e precisazioni dei creditori. Le residue incertezze su misura e rango di alcune pretese attengono all'accertamento del passivo. In particolare, con ordinanza del 23 novembre 2021 la P.E.I. n. 112/2013 fu sospesa perché la documentazione allora prodotta non dimostrava l'inclusione dello specifico



credito Banca del Fucino nella cessione. Titolarità, esistenza, misura e collocazione del credito dovranno essere verificate nello stato passivo e non impediscono l'apertura della procedura.

5. Attivo e concreta utilità.

L'attivo comprende:

- euro 9,67 sul conto BCC n. 101016 alla data del 31 marzo 2026;
- il compendio della P.E.I. n. 112/2013, stimato prudentemente dall'OCC in euro 450.082,50 sulla base dell'ultimo esperimento di vendita del 27 novembre 2019, con ulteriore riduzione del 25%;
- terreni agricoli e fabbricato rurale estranei all'esecuzione, stimati in euro 18.255,00, di cui euro 14.841,00 per il fabbricato ed euro 3.414,00 per i terreni;
- la quota sociale del 40%, da stimare tenendo conto delle perdite e dei cespiti sociali;
- le eccedenze pensionistiche, nei limiti determinati dal giudice delegato.

La perizia segnala difformità urbanistiche e catastali, costi di regolarizzazione e assenza di certificazioni degli impianti. Tali elementi impongono aggiornamento della stima, ma non escludono la liquidabilità di cespiti già sottoposti a plurimi esperimenti di vendita. La liquidazione presenta quindi concreta utilità, consentendo la gestione unitaria degli immobili, dei redditi eccedenti e degli ulteriori attivi nel rispetto della par condicio.

6. Reddito e mantenimento.

La ricorrente vive sola e percepisce pensione INPS indicata in euro 1.084,00 netti mensili per tredici mensilità, prima della trattenuta di euro 211,00 per cessione del quinto, oltre a pensione svizzera di reversibilità di circa euro 280,00 annui. A fronte di spese dichiarate in euro 830,00 mensili, l'OCC stima in euro 286,17 per tredici mensilità la quota destinabile alla procedura, pari a euro 3.720,21 annui e a euro 11.160,63 in trentanove mesi. La quantificazione definitiva è rimessa al giudice delegato ex art. 268, comma 4, lett. b), CCII, previa verifica delle entrate, delle spese documentate e della cessione del quinto.

7. Organi e compensi.

Può essere nominato liquidatore il gestore dott. Maurizio Pocetti, in possesso dei requisiti di legge.

Il preventivo OCC di euro 45.909,00, oltre spese, non comporta automatica ammissione per tale importo.

Il compenso di OCC e liquidatore, ove coincidenti, sarà liquidato unitariamente dall'autorità giudiziaria in relazione all'attivo realizzato. Le pretese di difensore e advisor saranno verificate nello stato passivo per titolo, misura e collocazione.

Risultano pertanto integrati i presupposti soggettivi e oggettivi per l'apertura della liquidazione controllata.

Non risultano domande incompatibili o prioritarie ai sensi dell'art. 270, comma 1, CCII.

P.Q.M.

visti gli artt. 2, 27, 268, 269 e 270 CCII;

DICHIARA



l'apertura della liquidazione controllata di NICOLETTA CANDELORO (C.F. CNDNLT53T41B985I);

NOMINA

Giudice delegato la dott.ssa Chiara D'Alfonso;

NOMINA

liquidatore il dott. MAURIZIO POCETTI, con studio in Lanciano, Via Bologna n. 25, già designato quale gestore dall'OCC;

ORDINA

alla debitrice il deposito entro sette giorni delle scritture contabili e fiscali obbligatorie eventualmente tenute, delle dichiarazioni fiscali non ancora prodotte e dell'elenco aggiornato dei creditori;

ASSEGNA

ai terzi che vantano diritti sui beni e ai creditori risultanti dall'elenco termine di **novanta** giorni per trasmettere al liquidatore, a mezzo PEC e a pena d'inammissibilità, le domande di restituzione, rivendicazione o ammissione al passivo ex art. 201 CCII;

ORDINA

la consegna o il rilascio dei beni compresi nel patrimonio di liquidazione, salve le determinazioni sull'abitazione della debitrice;

DISPONE

- a. che il liquidatore acquisisca il fascicolo della P.E.I. n. 112/2013, verifichi spese, somme disponibili, crediti azionati e faccia confluire nella liquidazione beni e utilità concorsuali;
- b. che aggiorni la regolarità urbanistica, catastale e la stima degli immobili, considerando sanabilità e costi;
- c. che verifichi quota e cespiti dell' [REDACTED] nonché partita IVA agricola e relativi rapporti;
- d. che esamini la rinuncia ereditaria del 2 dicembre 2020 e riferisca al giudice delegato sulle verifiche e sulle eventuali iniziative;
- e. che la debitrice versi provvisoriamente euro 286,17 per ciascuna delle tredici mensilità annue, salvo diversa determinazione del giudice delegato;
- f. che il liquidatore chieda tempestivamente la determinazione definitiva delle somme necessarie al mantenimento, documentando entrate, spese e posizione della cessione del quinto;

AUTORIZZA

il liquidatore ad accedere, con le modalità di legge, all'anagrafe tributaria, all'archivio dei rapporti finanziari, alle banche dati degli atti soggetti a registro e del PRA e ad acquisire la documentazione bancaria, fiscale e contabile utile;

DISPONE

l'inserimento della sentenza nel sito internet del Tribunale di Lanciano, a cura del liquidatore;

ORDINA



la trascrizione della sentenza presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e gli ulteriori pubblici registri interessati;

AVVERTE

che, ai sensi dell'art. 150 CCII, richiamato dall'art. 270, comma 5, non possono essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio liquidato dai creditori anteriori;

che, ai sensi dell'art. 277 CCII, i creditori posteriori non possono iniziare o proseguire azioni cautelari o esecutive sui beni liquidati;

che, ai sensi dell'art. 151 CCII, ogni credito e diritto deve essere accertato nelle forme concorsuali;

che, ai sensi dell'art. 143 CCII, le controversie in corso relative a rapporti patrimoniali compresi nella liquidazione sono interrotte di diritto.

DISPONE

che la Cancelleria notifichi la presente sentenza alla debitrice e la comunichi al liquidatore e che quest'ultimo la notifichi ai creditori e ai titolari di diritti sui beni oggetto di liquidazione.

Lanciano, 17 settembre 2026

Il Presidente

Dott.ssa Angela Di Girolamo

Il Giudice rel.

Dott.ssa Chiara D'Alfonso

