

**TRIBUNALE DI TRANI****Sezione civile****Area commerciale****Proc. n. 2500/2021 RGVG**

Il Giudice designato;

Sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza del 22.04.2022;

Letta la proposta di accordo di composizione della crisi formulata il 17.11.2021 da MAGGIALETTI MAURO, nato a Terlizzi il 29.04.1959 (C.F. MGGMRA59D29L109N) e BARILE GIACOMA, nata a Terlizzi il 24.09.1969 (C.F. BRLGCM69P64L109O), entrambi ivi residenti al Corso Vittorio Emanuele n.18;

Letta l'allegata relazione depositata dall'avv. Riccardo Giorgino (professionista nominato, ai sensi dell'art. 15 co.9, l. 3/2012, dal Presidente del Tribunale) contenente anche il parere favorevole in ordine alla sussistenza dei requisiti previsti dagli articoli 7, 8 e 9 della legge n.3/2012 e, in particolare, circa la completezza ed attendibilità della documentazione prodotta dagli istanti oltre che circa la fattibilità e convenienza dell'accordo di composizione della crisi proposto;

Considerato che il nucleo familiare convivente dei ricorrenti è composto attualmente dagli stessi ricorrenti unitamente ai figli Michele (31 anni) e Roberto Paolo (21 anni);

Rilevato che, sugli istanti grava una debitoria complessiva pari ad € 1.280.514,37 - a cui vanno aggiunte le spese e i compensi della presente procedura;

Considerato che, in base alla relazione dell'avv. Riccardo Giorgino, il dott. agronomo Mauro Maggialetti, oltre ad esercitare la libera professione, ed essere titolare dell'omonima impresa individuale, iscritta con la qualifica di impresa agricola con sede legale in Terlizzi, nonché socio illimitatamente responsabile dell'azienda agricola "Torre di Bucci s.n.c." in liquidazione, con sede legale in Terlizzi e della Kaleidos s.r.l. in liquidazione, percepisce un reddito medio mensile pari ad euro 2.974,00 (prendendo come riferimento l'anno 2020) a cui va aggiunta la somma di euro 300,00 in quanto il sig. Maggialetti ha concesso in locazione alla figlia Carolina l'azienda florovivaistica ubicata nel Comune di Terlizzi alla Contrada Ciurcitano e l'ulteriore somma di euro 500,00 per la concessione alla stessa figlia dei terreni siti in agro di Terlizzi alla Contrada "Pila Lunga"; inoltre, il ricorrente è titolare:



a) della piena proprietà di un immobile per civile abitazione, sito in Terlizzi, via Corso Vittorio Emanuele, n.18 con sottostante locale ad uso deposito ed autorimessa (sui quali sono presenti iscrizioni e trascrizioni ipotecarie, come meglio specificato nella relazione dell'OCC);

b) della piena proprietà dei terreni ubicati nel Comune di Terlizzi, c.da "Ciurcitano" e "Pila Lunga", terreni che "costituiscono" l'azienda agricola, condotti in locazione dalla figlia Carolina (sui quali sono presenti iscrizioni e trascrizioni ipotecarie, si veda relazione dell'OCC);

c) della titolarità di tre autovetture, meglio indicate nella relazione dell'avv. Giorgino, sottoposte a procedura espropriativa mobiliare;

d) di conti correnti sottoposti a procedure espropriative presso terzi; del pari, la ricorrente Barile Giacomina non possiede alcun immobile e la sua attività consiste nello svolgere in modo occasionale le pulizie presso uno studio odontoiatrico di Terlizzi con una retribuzione annuale pari ad euro 5.000,00; il figlio Michele percepisce una somma pari ad euro 1.200,00 mensili, essendo stato assunto dal Comune di Terlizzi con contratto di lavoro a tempo determinato; è intervenuta nel presente piano di accordo la dott.ssa Carolina Maggialetti, figlia degli odierni ricorrenti, la quale nel corso degli anni è subentrata progressivamente, nell'ottica di un passaggio generazionale, nell'impresa del padre, la quale si è obbligata a mettere a disposizione della presente procedura l'importo di euro 2.500,00 mensili, potendo far affidamento su un flusso costante di liquidità, assicurato da un consolidato rapporto contrattuale con la ditta "FLORPAGANO dei f.lli Alessandro e Angelo Gianluca Pagano" - sede in Ruvo di Puglia - dalla quale percepisce una somma costante tra i 50.000,00 e gli 80.000,00 euro annui a seguito di contratti in conto coltivazione sottoscritti per gli anni 2020 e 2021;

che, dalla relazione della professionista incaricato, si evince che la spesa mensile per il sostentamento del nucleo familiare ammonta ad euro 3.300,00 mensili, (di cui 2.000 euro destinati al pagamento del mutuo casa);

Rilevato che l'accordo prevede (per la durata complessiva di 12 anni e 6 mesi - 152 rate mensili a far data dal mese successivo a quello del pagamento dell'ultima rata dei crediti in prededuzione) il pagamento:

1) al 100% dei crediti in prededuzione (compenso OCC e compenso dei procuratori, secondo gli importi meglio indicati dall'accordo stesso); successivamente, la soddisfazione per intero di tutti i creditori assistiti da privilegio immobiliare; lo stralcio nella misura del 42% dei crediti assistiti da privilegio generale e da privilegio mobiliare e del 32% dei creditori chirografari;



con la messa a disposizione della complessiva somma di euro 879.351,71 con rate mensili pari ad euro 5.522,79;

che, all'udienza del 10.03.2022 l'OCC dichiarava che era stata raggiunta la percentuale del 72,44% dei voti favorevoli sui crediti ammessi al voto, così come meglio specificato nella relazione e attestazione definitiva sulla fattibilità del piano depositata dall'avv. Giorgino;

che, con pec. del 24.03.2022, sono pervenute le contestazioni all'omologa dell'accordo da parte dell'avv. Ciccarelli Graziano procuratore del creditore privilegiato De Palma Giuseppe; tanto premesso,

OSSERVA

A) in ordine alla ammissibilità dell'accordo, alla sua durata e sulla moratoria.

La proposta formulata da Maggialetti Mauro e Basile Giacomina è ammissibile; come affermato anche da una parte della giurisprudenza di merito in modo condivisibile sotto il vigore della originaria formulazione della legge 3/2012, risulta del tutto ragionevole consentire ai coniugi di affrontare congiuntamente lo squilibrio finanziario correlato alla vita in comune, mostrandosi incongruo, oltre che più complicato e costoso, che ciascuno fronteggi su binari paralleli quel medesimo squilibrio; la legge n. 3 del 2012 nasce, nel solco dell'esperienza degli altri paesi dell'Unione, per dar rimedio al quadro reale delle famiglie sovraindebitate e la mancata espressa previsione non ostacola un'interpretazione estensiva del concetto di "debitore" di cui all'art.6, financo a comprendere i componenti della "famiglia" che versano nella situazione rappresentata dalla norma; poiché il filtro selettivo - enucleato dal primo comma dell'art.6 - consiste nella non assoggettabilità alle procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla legge n. 3 del 2012, possono senz'altro ritenersi legittimati ad accedere agli strumenti da quest'ultima disciplinati gli enti pure *lato sensu* collettivi, quindi le "famiglie", in quanto i relativi componenti corrispondano alla qualifica di debitori civili sovraindebitati (cfr. in tal senso Tribunale Mantova Sez. fall., 08-04-2018, in *Pluris/Cedam*, 2021); rilievo decisivo assume, comunque, in tal senso, il fatto che l'art. 7-bis della legge n.3/2012, come introdotto dall'art. 4-ter della legge n. 176 del 18 Dicembre 2020 (di conversione del decreto legge n. 137/2020), applicabile anche alle procedure di sovraindebitamento pendenti (come nel caso di specie) al momento della relativa entrata in vigore (come previsto espressamente dal comma 2 del detto art. 4-ter), preveda: "*1. I membri della stessa famiglia possono presentare un'unica procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento quando sono conviventi o quando il sovraindebitamento ha un'origine comune. 2. Ai fini del comma 1, oltre al coniuge, si considerano membri della stessa famiglia i*



parenti entro il quarto grado e gli affini entro il secondo, nonché le parti dell'unione civile e i conviventi di fatto di cui alla legge 20 maggio 2016, n. 76 ...".

Nel caso di specie, la Barile Giacomina ha contratto nel 2004 un mutuo ipotecario con la UBI Banca garantito dal marito Maggialetti quale terzo datore di ipoteca per l'importo originario di € 150.000,00 (le cui rate sono state onorate sino al 2017) al fine di effettuare un investimento, rappresentato da una azienda di coltivazione di rose fuori suolo su un terreno di proprietà del marito con contributo di finanziamento pubblico al 40%.

Detta attività risulta cessata nel 2006; inoltre, la Barile risulta socia, unitamente al marito, della Kaleidos s.r.l. attualmente in liquidazione.

Non vi sono dubbi pertanto che l'indebitamento è, almeno in parte, comune.

Con riguardo alla questione della moratoria, premesso che il creditore ipotecario De Palma Giuseppe ha conservato il privilegio immobiliare ed è soddisfatto - in base alla proposta - al 100%, merita di essere precisato che l'art. 8, co. 4, l. 3/2012, nel prevedere una moratoria fino ad un anno dall'omologazione della proposta di accordo per i pagamenti dei creditori muniti di privilegio, pegno ed ipoteca, deve interpretarsi come sospensione, rinvio o differimento dal pagamento e/o dall'obbligo.

A tal riguardo, la sospensione dei pagamenti, qualificati come moratoria, è stata confermata dalla legge di bilancio per il 2021 all'art. 1 commi 248 e 249.

Il significato della moratoria è quello di garantire al debitore un periodo di tempo determinato al fine di meglio organizzare i flussi attivi per il soddisfacimento dei creditori.

In tal senso, la moratoria dei crediti privilegiati, quale rinvio o sospensione del pagamento degli stessi, si può ritenere ben distinta dalla rateizzazione del pagamento integrale dei crediti medesimi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7, comma uno e articolo 8, comma uno, della legge numero 3 del 2012, laddove si prevede espressamente la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, potendosi declinare le scadenze e le modalità di pagamento dei crediti nella maniera più funzionale alla migliore soddisfazione dei creditori secondo le oggettive possibilità del debitore.

Assimilare la moratoria alla rateizzazione del pagamento integrale del debito varrebbe a snaturare la struttura e la funzione della moratoria, che è da interpretarsi come esenzione temporanea dal pagamento.

Una diversa interpretazione renderebbe di fatto residuale o quasi del tutto inutilizzabile l'accordo di ristrutturazione con continuità aziendale o il piano del consumatore, imponendo una rateizzazione assolutamente breve - 12 mesi - a scapito degli interessi dei creditori, che ben



potrebbero valutare più conveniente ricevere il pagamento dell'intero credito rateizzato, piuttosto che liquidare i beni del debitore.

In una fase di crisi, qual è quella affrontata in un procedimento di sovraindebitamento, una rateizzazione che possa durare solamente un anno, a fronte di debiti quasi sempre con scadenza ultradecennale, equivarrebbe chiaramente a non concedere alcuna rateizzazione.

Un piano del consumatore o un accordo di ristrutturazione del debito con continuità aziendale ben potrebbero, inoltre, prevedere sia un periodo di moratoria quale sospensione dei pagamenti (magari anche solo per gli interessi passivi o del capitale), cui potrebbe seguire un pagamento rateale dell'intera somma dovuta, anche maggiorata di eventuali interessi, combinando così la moratoria e la sospensione di pagamento con il pagamento rateale.

Imporre la realizzazione per un solo anno trasformerebbe in vero l'articolo 8 in una sorta di inammissibilità/ impossibilità di omologa dell'accordo, accompagnando il debitore inesorabilmente alla liquidazione del patrimonio.

La stessa Corte di Cassazione n.729/2019 qualifica la moratoria espressamente quale esenzione dal pagamento per un tempo determinato; deve altresì rilevarsi che la Cassazione sez. VI n. 2291/2020, nell'affermare che *“negli accordi di ristrutturazione dei debiti e nei piani del consumatore è possibile prevedere la dilazione del pagamento dei crediti prelatizi anche oltre il termine di un anno dall'omologazione previsto dall'art. 8, co. 4 della l. n.3/2012 purchè si attribuisca ai titolari di tali crediti il diritto di voto, a fronte della perdita economica conseguente al ritardo con cui vengono corrisposte le somme ad essi spettanti”*, specifica che gli accordi possono prevedere una dilazione del pagamento dei soli crediti prelatizi anche oltre il termine di un anno, purchè ai titolari di tali crediti sia attribuito il diritto di voto.

Nella specie, non pare che sia stata prevista una moratoria dall'omologa, quanto solamente una rateizzazione dei crediti, partendo da quelli prededucibili e poi, via via, prevedendo il soddisfacimento integrale dei creditori privilegiati immobiliari al 100%, quelli con privilegio generale e mobiliare al 42% e quelli muniti di crediti chirografari al 32% il tutto in un arco temporale di 12 anni e sei mesi.

Quanto alla durata del piano (12 e 6 mesi dal soddisfo delle somme in prededuazione), va detto che, a fronte di due contrapposti orientamenti giurisprudenziali espressi nell'ambito della giurisprudenza di merito - il primo che, nell'ammettere procedure di sovraindebitamento di durata anche assai rilevante, non ha mancato di sottolineare la ratio della L. n. 3 del 2012, dando maggiore rilevanza al principio di effettività della tutela giurisdizionale dei diritti del consumatore sovraindebitato, e il secondo che ha inteso individuare il limite di siffatta tutela nell'ancora più generale (in quanto involgente un interesse collettivo) principio della ragionevole durata delle



procedure giudiziarie, va detto che non è possibile optare per una aprioristica adesione all'uno od all'altro dei citati orientamenti, senza tenere in debita considerazione i caratteri peculiari e le specificità di ogni singola proposta di sovraindebitamento, atteso che, da un lato, proprio tale lettura è necessitata dalla stessa ratio della L. n. 3 del 2012, ispirata all'esigenza di matrice comunitaria di tutelare l'impresa e il consumatore attraverso strumenti di risoluzione della crisi o dello stato di sovraindebitamento, riconoscendo un'altra "chance" e, dall'altro, solo tale lettura è idonea a rendere realmente effettivo lo speciale strumento di tutela ideato dal legislatore (cfr. in tal senso, Tribunale Como Sez. I, 24-05-2018, in *Pluris/Cedam*, 2021).

E, premesso che la L. 27 gennaio 2012, n. 3, nell'introdurre, con gli artt. 6 e ss., le procedure di composizione della crisi (l'accordo di composizione della crisi, il piano del consumatore e la liquidazione del patrimonio) al fine di porre rimedio alle situazioni di sovraindebitamento per i debitori non assoggettabili alle (altre) procedure concorsuali, non ha previsto un limite massimo di durata di queste procedure, nè - malgrado la nuova configurazione dell'istituto (ristrutturazione dei debiti e concordato minore) - indicazioni al riguardo si rinvergono nel nuovo Codice della Crisi d'impresa, risulta condivisibile quanto chiarito dalla Corte di Cassazione secondo cui è possibile, anche per il piano presentato dal consumatore ai sensi della L. n. 3 del 2012, una durata superiore al quinquennio (cfr. Cass. civ., Sez. I, 28-10-2019, n. 27544; cfr., anche, sia pure in relazione all'accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi alla L. n. 3 del 2012, art. 8, comma 1, Cass. civ. Sez. I, 03-07-2019, n. 17834, secondo cui le possibili perplessità dinanzi a piani di pagamento con orizzonte temporale rilevante non impongono la conseguenza di una illegittimità *tout court* di previsioni di pagamenti rateali ultrannuali).

Nel caso di specie, l'accordo deve ritenersi ammissibile, dunque, anche dal punto di vista della durata, atteso il ragionevole rapporto tra il termine previsto per il pagamento e la congruità dell'importo delle singole rate previste.

* *

Sussiste, inoltre, il requisito del sovraindebitamento, come definito dall'art. 6, co. a), della legge n.3/2012, quale *"situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni, ovvero la definitiva incapacità di adempierle regolarmente alle scadenze pattuite"*

E' sufficiente, al riguardo, richiamare la valutazione dell'OCC avv. Giorgino circa l'impossibilità oggettiva dei debitori di onorare gli impegni finanziari alle scadenze prefissate per via del cambio di bacino di utenza del ricorrente dirottato dalle politiche regionali agrarie verso una "giovane imprenditoria"; nonché dell'intervenuto e non prevedibile ritardo nel varo delle misure di



finanziamento da parte della stessa Regione e dell' ingresso sul mercato di studi agronomici aggressivamente concorrenti.

Tutte queste situazioni imprevedibili hanno contribuito a rendere la situazione creditoria del Maggialetti fuori controllo.

B) In ordine alla percentuale del voto.

Con decreto del 24.11.2021, l'allora giudice designato fissava l'udienza del 10 Marzo 2022 dinanzi a sé e ordinava al professionista nominato ai sensi dell'articolo 15, comma 9, della legge numero 3 del 2012, la comunicazione almeno 30 giorni prima del termine di cui all'articolo 11, comma uno legge suddetta, ai creditori presso la residenza o la sede legale, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o telefax o posta elettronica certificata, della proposta e del decreto di fissazione di udienza.

L'OCC ha depositato ricevute di accettazione e di avvenuta consegna nei confronti di tutti i creditori indicati nella proposta e nella relazione particolareggiata, evidenziando che erano formalmente pervenute a mezzo pec tre manifestazioni di voto contrario, di cui due rappresentate dall'Agenzia delle entrate e dall'Agenzia delle entrate per la riscossione e la terza dal signor De Palma Giuseppe.

Tuttavia, rilevato che il credito vantato dal De Palma Giuseppe per euro 50.000,00 è un credito privilegiato, la cui proposta prevede la soddisfazione per intero nella percentuale del 100%, non avendo questi rinunciato al diritto di prelazione, l'OCC l'ha escluso dal diritto di esprimersi sulla proposta, stante il disposto dell'articolo 11 della legge numero 3 2012.

L'odierno Tribunale condivide tale impostazione, posto che trattasi di creditore munito di privilegio immobiliare ipotecario, rispetto al quale la proposta prevede l'integrale pagamento, per cui il creditore in questione non è computato ai fini del raggiungimento della maggioranza e non ha diritto ad esprimersi sulla proposta, non avendo rinunciato al diritto di prelazione.

Pertanto, deve condividersi la valutazione espressa dall'OCC in ordine alla percentuale di voti favorevoli raggiunti, che ha rappresentato il 72,44%.

Ciò posto, l'accordo è stato raggiunto con i creditori rappresentanti una percentuale superiore al 60% dei crediti.

C) In ordine alla alternativa liquidatoria per gli altri creditori privilegiati.

Con riguardo alla convenienza dell'accordo rispetto all'ipotesi di alternativa liquidatoria dei beni di proprietà dei debitori, va detto che il patrimonio dei due coniugi è costituito dalla piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione sito in Terlizzi (BA) al Corso Vittorio Emanuele n.18, adibito ad abitazione principale di tutto il nucleo familiare convivente, censito al N.C.E.U. di Terlizzi al foglio 22, particella 95, sub.32, categoria A/2, consistenza 11,5 vani, P.2-3; dalla piena proprietà del locale ad uso deposito sito in Terlizzi (BA) al Corso Vittorio Emanuele n.18, censiti al N.C.E.U. di



Terlizzi al foglio 22, particella 95, sub.33, categoria C/2, consistenza 57 mq, P.T; dalla piena proprietà di autorimessa sita in Terlizzi (BA) al Corso Vittorio Emanuele n.18, censiti al N.C.E.U. di Terlizzi al foglio 22, particella 95, sub.10, categoria C/6, consistenza 29 mq, P.T.

Sui suddetti immobili gravano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario n.3049/17126 dell'01/09/2008 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., relativa al contratto di mutuo ipotecario n.741407069182 e successiva annotazione n.74/725 del 13/01/2017 (credito ceduto ad Intrum Italy S.p.A - Team Amco); ipoteca giudiziale n.1615/13689 del 15/07/2020 a favore del signor De Palma Giuseppe; trascrizione n.17425/23094 del 15/12/2015, relativa all'atto di pignoramento immobiliare Rep.n.5532/2015 del 19/11/2015 a favore del signor Marcotrigiano Giuseppe, relativa al Foglio 22 plla 952 sub 32; trascrizione n.10569/14171 del 27/06/2019 a favore del signor Marcotrigiano Giuseppe, relativa al Foglio 22 plla 952 sub 32, relativa all'atto di pignoramento immobiliare Rep. n.1012/2019 dell'8/03/2019.

Sui predetti immobili pende la procedura esecutiva immobiliare n.349/2015 R.G.Es. Tribunale di Trani, promossa in danno del sig. Maggialetti Mauro.

Ora, ai fini della valutazione degli immobili sopra enucleati (appartamento, locale ad uso deposito e autorimessa), l'OCC ha utilizzato quale riferimento la perizia dell'architetto Francesco Vitagliano, datata 09/03/2021; gli immobili sono stati valutati dal tecnico per un valore di mercato complessivo pari ad euro 380.000,00.

Quanto alla impresa agricola, essa è costituita da terreni ubicati nel Comune di Terlizzi in Contrada "Ciurcitano" censiti in catasto al foglio 7, particelle 295 – 506 (ex p.lla 441) – 225 – 442 - 487 (ex p.lla 180) – 488 - 489 (ex p.lla 218) per una estensione complessiva di ha. 1.15.32; in Contrada "Pila Lunga" censiti in catasto al foglio 13, particelle 466 – 604 – 605 (ex p.lla 203) – 606 – 607 (ex p.lla 485) -608 - 609 (ex p.lla 281) per una estensione complessiva di ha. 1.69.33.

Sui suddetti terreni gravano le seguenti ipoteche: ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario n.4635/22230 del 13/09/2007 a favore della Banca Carime S.p.A. contro Maggialetti Mauro iscritta sui terreni in Contrada "Ciurcitano" censiti al foglio 7 p.lle 180;218;225;442; ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario n.2385/20355 del 05/10/2016 a favore della Banca Popolare di Bari - Società Cooperativa per Azioni contro Maggialetti Mauro sui terreni in "Contrada Pila Lunga" censiti al foglio 13, p.lle 606;607;607sub 1; ipoteca giudiziale n.1615/13689 del 15/07/2020 a favore del signor De Palma Giuseppe contro Maggialetti Mauro iscritta su sentenza di condanna n.2484/2019 R.G. Trib. Trani su tutta la consistenza immobiliare.

Rispetto all'azienda agricola (terreni e strutture esistenti), la stima effettuata dal tecnico è pari ad euro 300.000,00.



Detti dati, relativi sia all'immobile che all'azienda agricola, sono stati considerati attendibili dall'OCC, il quale ha altresì utilizzato quale parametro di riferimento i valori OMI del comune di Terlizzi.

Ora, tali valutazioni, a parere del Tribunale, sono immuni da vizi logici e giuridici e non sono state adeguatamente contrastate sul piano tecnico (tramite ad esempio una perizia giurata di parte), posto che il creditore dissenziente si è limitato ad allegare un atto di compravendita di un immobile sito nelle vicinanze e delle fotografie, oltre che delle presunte omissioni da parte del tecnico di parte.

Rispetto alla perizia prodotta ed alla attestazione dell'OCC, il Tribunale non può che prendere atto dei criteri di stima adoperati, della metodologia impiegata e dell'attendibilità e congruità riscontrata dall'OCC, il quale ha osservato che, pur volendo considerare l'aggiudicazione degli immobili al valore dell'offerta minima prevista nel secondo esperimento di vendita, si presume un ricavato totale della vendita pari ad euro 382.500 (cui sottrarre le spese della procedura esecutiva tra cui il compenso del consulente tecnico, del professionista delegato e di pubblicità ammontante a circa euro 15.000,00 il tutto per una somma netta pari a complessivi euro 367.500), che non consentirebbe di soddisfare neanche per intero i creditori con privilegio immobiliare e di non soddisfare in alcuna misura tutti gli altri creditori.

Ora, il sacrificio del creditore può essere valutato come inferiore rispetto a quello che verrebbe a determinargli dalla vendita immediata del bene di proprietà del proponente, dovendo l'alternativa liquidatoria essere privilegiata solo in presenza di comprovati vantaggi per il creditore (cfr. Trib. Verona, 20-07-2016, cit.).

La finalità della legge sul sovraindebitamento è certamente quella di consentire ai debitori non fallibili di potere uscire dalla loro crisi con un equilibrato sacrificio dei creditori (e non certamente senza alcun sacrificio per essi), ricollocandoli nell'alveo della economia palese, senza il rischio di cadere nella nell'usura cercando di mantenere la proprietà di beni essenziali quali la casa di abitazione (cfr. Trib. Verona, 20-07-2016 cit.).

Inoltre, la valutazione di convenienza del piano del consumatore rispetto all'alternativa liquidatoria va effettuata non con riferimento al credito vantato da un singolo creditore ma all'intera massa passiva (cfr. Tribunale Verona, 05 Febbraio 2021, in www.ilcaso.it), ossia si deve misurare con una valutazione comparativa della percentuale di soddisfazione dell'intero ceto creditorio ipotizzata nel piano, valorizzando la concorsualità della procedura (cfr. Trib. Napoli Nord, 6.2.2021 cit.).

Ciò posto va detto che, come analiticamente ritenuto dall'OCC nell'ambito della propria relazione - il valore venale degli immobili degli istanti è pari ad euro 680.000,00 (secondo il valore di stima del perito);



- tale valore risente della minore attrazione che il mercato immobiliare oggi riserva anche alle vendite all'asta;

- in ambito di vendite delegate, una prudente previsione di vendita non può non considerare almeno 2 esperimenti d'asta deserti con conseguente ribasso del bene fino a circa il 50% (sottraendo al prezzo iniziale il 25% per ogni esperimento di vendita non andato a buon fine) e con l'ulteriore aggravio delle spese di procedura e pubblicità per ogni esperimento di vendita esperito;

- nel caso di specie, pensando verosimilmente ad un aggiudicazione degli immobili anche al valore dell'offerta minima previsto nel secondo esperimento di vendita, si presume un ricavato della vendita pari ad euro 382.500,00 a cui bisognerà sottrarre tutte le spese della procedura che ammontano a circa 15.000,00 euro, ricavando così una somma netta, pari a circa euro 367.000,00, che non consentirebbe di soddisfare per intero i creditori privilegiati e, certamente, non andrebbe a soddisfare in alcuna misura tutti i creditori chirografari;

- al contrario, con l'accordo i creditori privilegiati andrebbero certamente ad essere soddisfatti in misura superiore a quella che ricaverrebbero dalla vendita coattiva degli immobili e, comunque, si garantirebbe seppur in minima parte il soddisfacimento dei creditori chirografari e la conservazione dell'immobile dei ricorrenti che rappresenta la dimora del nucleo familiare;

Ciò premesso, ad avviso di questo giudicante, le dedotte circostanze consentono di ritenere equilibrato il sacrificio dei creditori (in particolare del/i creditore/i ipotecario/i privilegiato che vedrebbe/ro soddisfatto/i il proprio credito, nella detta misura del 100,00%, sia pure in circa 12 anni e sei mesi, e dei creditori chirografari, che ragionevolmente dall'alternativa liquidatoria non potrebbero ricavare un vantaggio superiore, dato il consistente credito ipotecario e quanto dedotto circa il ragionevole prezzo di realizzo dei detti immobili) rispetto alle esigenze dei proponenti, così rendendo conveniente l'accordo rispetto all'alternativa liquidatoria.

Come è noto, infatti, con la vendita all'incanto, ed in particolare quella di beni immobili, è difficile ricavare una somma maggiore o pari al valore di stima degli stessi, ma anzi, generalmente, il creditore ottiene una somma anche inferiore (spesso di molto) rispetto a tale valore sia perchè gli offerenti alle aste si avvalgono sovente della facoltà, prevista dall'art. 571 c.p.c., comma 2, di offrire un corrispettivo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base, sia a causa della decurtazione dei costi della procedura dal ricavato (cfr. Cass. civ. Sez. I, 28-10-2019, n. 27544 cit.).

D – la meritevolezza.

Quanto alla meritevolezza contestata dal creditore, va detto che l'art. 7 della legge n. 3 del 2012 delinea all'interno dei presupposti di ammissibilità della domanda di accordo un elenco di fattispecie che risultano ostative alla possibilità per il debitore di ritenere ammissibile la sua domanda.



Più in particolare, sono ostative all'ammissibilità la soggezione alle procedure concorsuali maggiori, l'aver fatto ricorso nei cinque anni precedenti alle procedure di sovraindebitamento, l'aver subito la risoluzione dell'accordo omologato o la revoca dell'omologazione, rispettivamente ai sensi degli artt. 14 e 14 bis, l'aver fornito documentazione che non consente al gestore di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale del debitore, nonché l'aver già ottenuto l'esdebitazione per due volte.

Nella specie, l'OCC non ha evidenziato atti diretti a frodare le ragioni dei creditori e tale è il perimetro relativo alla meritevolezza nell'ambito dell'accordo di composizione della crisi.

Sul punto, è evidente la distinzione rispetto al piano del consumatore, in cui risulta del tutto evidente un giudizio rafforzato sulla meritevolezza rispetto ad ogni altra procedura e conseguentemente un sindacato lasciato alla discrezione e alla sensibilità del singolo giudice.

In ordine alle spese di lite, non vanno regolamentate, infine, le spese di lite della presente procedura, essendo la contestazione del piano null'altro che espressione di una forma di instaurazione del contraddittorio in questa fase (cfr. Trib. Verona, 20-07-2016 cit.).

P.Q.M.

Il Tribunale di Trani, in persona del Giudice designato, dott. Gaetano Labianca:

- 1) Omologa l'accordo di composizione della crisi proposto da MAGGIALETTI MAURO, nato a Terlizzi il 29.04.1959 e BARILE GIACOMA, nata a Terlizzi il 24.09.1969 entrambi ivi residenti al Corso Vittorio Emanuele n.18;
- 2) dispone la comunicazione del presente provvedimento, a cura del Gestore della crisi a tutti i creditori;
- 3) dà atto che, ai sensi dell'art. 12 ter L. 3/12, dalla data dell'omologazione, i creditori per causa o titolo anteriore non possono iniziare o proseguire azioni esecutive individuali, né azioni cautelari e non possono acquistare diritti di prelazione sul patrimonio della debitrice e che i creditori con causa o titolo posteriore non possono procedere esecutivamente sui beni oggetto del piano;
- 4) letto l'art. 12-bis, co.3, della legge n.3/2012, dispone la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale del Tribunale di Trani (www.tribunale.trani.giustizia.it) a cura della cancelleria o, in alternativa, del Gestore della crisi, avv. Giorgino;
- 5) affida al Gestore della crisi il compito di controllare l'adempimento puntuale delle obbligazioni assunte dai debitori proponenti, ex art. 13 della legge n.3/2012.
- 6) Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento ai proponenti e al Gestore della crisi, avv. Giorgino.

Trani, 2.5.2022



Il Giudice designato

dott. Gaetano Labianca

