



R.G. V.G. n. 2345/2021 – [REDACTED]

TRIBUNALE DI TRANI
Area commerciale

Il giudice designato dal presidente della Sezione civile, dott. Giulia Stano,
sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza del 4.5.2023;

letta la proposta di accordo di composizione della crisi formulata l'8.11.2021 da [REDACTED]
[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), nato ad [REDACTED] il [REDACTED] residente ad [REDACTED] in
via [REDACTED]

letta l'allegata relazione depositata dall'avv. Cecilia Lorusso, professionista nominata dal
presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 15 co.9, l. 3/2012, contenente anche parere
favorevole in ordine alla sussistenza dei requisiti previsti dagli articoli 7, 8 e 9 della l. n.
3/2012 e, in particolare, giudizio positivo sulla completezza ed attendibilità della
documentazione depositata dall'istante, nonché sulla fattibilità e convenienza dell'accordo
rispetto all'alternativa liquidatoria;

considerato che il nucleo familiare del ricorrente è composto attualmente dal ricorrente, dalla
coniuge [REDACTED] e dalle due figlie minori;

rilevato:

- che sul ricorrente grava debitoria complessiva pari ad € 217.210,72. (cui vanno aggiunti,
altresì, gli ulteriori costi della procedura, pari ad € 7.500,00), di cui:

- a) € 122.492,83 quale debitoria verso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. (creditore
ipotecario);
- b) € 8.661,44, quale debitoria verso l'avv. Roberto Cerasaro (creditore intervenuto nella
procedura esec. imm. n. 273/2016);
- c) € 14.232,71, quale debitoria verso [REDACTED] s.r.l. (creditore intervenuto nella
procedura esec. imm. n. 273/2016);
- d) € 3.845,33, quale debitoria verso il Condominio di via [REDACTED] (creditore
intervenuto nella procedura esec. imm. n. 273/2016);
- e) € 63.208,41, quale debitoria contratta nei confronti dell'Agenzia Entrate Riscossione
(creditore intervenuto nella procedura esec. imm. n. 273/2016);
- f) € 4.770,00, quale debitoria contratta nei confronti del Comune di Andria;

- che l'istante lavora come dipendente della [REDACTED] s.r.l., e percepisce un importo in busta paga ricompreso tra € 1.600,00 ed € 1.700,00 mensili;

- che il ricorrente, nell'esporre la propria situazione patrimoniale, ha dichiarato di essere titolare:

a) della piena proprietà di un immobile, categoria A/2, sito ad Andria in via degli Ulivi 16, identificato presso il catasto del medesimo Comune al foglio 68, p.lla 510, sub 43, classe 01;

b) della piena proprietà di altro immobile, categoria C/2, sito ad Andria in via degli Ulivi 16, identificato presso il catasto del medesimo Comune al foglio 68, p.lla 510, sub 69, classe 01;

- che, dalla relazione della professionista incaricata, si evince che la spesa mensile per il sostentamento del nucleo familiare ammonta ad € 1.165,00 mensili;

rilevato che l'accordo prevede una corresponsione della complessiva somma di € 102.649,00 da pagarsi in circa 12 anni con pagamenti mensili di euro 700,00, di cui € 300,00 con finanza esterna messa a disposizione del coniuge del ricorrente;

- che, pertanto, l'accordo prevede il pagamento al 100% dei crediti in prededuzione con pagamento in unica soluzione mediante finanza esterna della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] e il pagamento del creditore ipotecario, B.N.L. s.p.a., nella misura del 60,60%, per l'importo di € 74.235,50, nonché il pagamento dei creditori intervenuti nella procedura esecutiva immobiliare suddetta, sopra elencati, nella misura del 30% della debitoria, anche mediante finanza esterna messa a disposizione dal coniuge;

- che l'OCC ha inviato ai creditori, a mezzo p.e.c., il decreto di fissazione dell'udienza di omologazione della proposta di accordo della crisi, allegandone copia;

- che, nella medesima comunicazione, l'OCC ha richiesto invio del parere dei creditori entro il termine di dieci giorni prima della data dell'udienza del 22.4.2022;

- che sulla suddetta proposta hanno espresso parere negativo BNL s.p.a. e il dott. Luongo Nicola; considerato che:

- quanto al raggiungimento della maggioranza, che, ai sensi dell'art. 11, co.1, della l./3/2012, "I creditori fanno pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all'organismo di composizione della crisi, dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta, come eventualmente modificata almeno dieci giorni prima dell'udienza di cui all' articolo 10, comma 1. In mancanza, si ritiene che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata";

- che, inoltre, nella relazione particolareggiata allegata alla proposta di accordo depositata dal sig. [REDACTED] [REDACTED] si è rilevato come l'accordo in esame presenti, per il creditore ipotecario e per i creditori intervenuti, una maggiore convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria del patrimonio;

- che, ai sensi dell'art. 12, co. 2, l. 3/2012, “quando uno dei creditori che non ha aderito o che risulta escluso o qualunque altro interessato contesta la convenienza dell'accordo, il giudice lo omologa se ritiene che il credito può essere soddisfatto dall'esecuzione dello stesso in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria disciplinata dalla sezione seconda”;

- che la proposta di accordo prevede di liquidare in favore dei creditori, a fronte di un credito di € 217.210,72 (cui vanno aggiunti, altresì, gli ulteriori costi della procedura, pari ad € 7.500,00), la somma complessiva di € 102.649,00, comunque maggiore rispetto a quella che i creditori ricaverebbero dalla liquidazione del patrimonio del debitore. Infatti, pur considerando che il valore del bene ipotecato e sottoposto a procedura esecutiva ha un valore di circa € 111.938,73, è noto che 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. Generalmente, anzi, il creditore ottiene una somma 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 dei diversi tentativi di vendita che, come di prassi, sono effettuati prima dell'aggiudicazione, e tenuto conto della decurtazione dei costi della procedura dal ricavato. Considerato che l'offerta minima di acquisto ammonterebbe ad € 83.954,04, così come si evince dall'avviso di vendita, sulla base della perizia di stima effettuata dal CTU ing. Pasquale Francesco de Biase, e che normalmente sono necessari due o tre esperimenti d'asta per l'aggiudicazione, e dovendosi anche tener conto dei costi della procedura, risulta che, essendo stato proposto il pagamento di € 74.235,50 per il creditore ipotecario (pari a circa il 60,60 % del credito), oltre al pagamento (sia pure falcidiato) degli altri creditori, si reputa equilibrato, nel caso di specie, il sacrificio del creditore ipotecario rispetto alla dilazione temporale proposta, così ritenendo ammissibile l'accordo rispetto all'alternativa liquidatoria;

- che, in merito alla meritevolezza, l'art. 7 della legge n. 3 del 2012 enuncia tra i presupposti di ammissibilità della domanda di accordo un elenco di fattispecie ostative, ovvero la soggezione alle procedure concorsuali maggiori, l'aver fatto ricorso nei cinque anni precedenti a 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 della medesima legge), l'aver fornito documentazione che non consenta al gestore di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale del debitore, l'aver già ottenuto l'esdebitazione per due volte. Nella specie, l'OCC ha evidenziato che non vi sono atti diretti a frodare le ragioni dei creditori, e tale circostanza depone per la meritevolezza della proposta di accordo di composizione della crisi. Sul punto è evidente la distinzione rispetto alla procedura di omologa del piano del consumatore, in

cui è previsto un giudizio rafforzato sulla meritevolezza rispetto ad ogni altra procedura di composizione della crisi, e conseguentemente un sindacato più penetrante del giudice;
ritenuto di non dovere regolare le spese di lite, essendo la contestazione della proposta null'altro che l'espressione di una forma di instaurazione del contraddittorio nella presente fase procedimentale (cfr. Trib. Verona, pronuncia del 20-07-2016);

P.Q.M.

- 1) omologa l'accordo di composizione della crisi proposto da [REDACTED] [REDACTED] (C.F. [REDACTED] nato ad [REDACTED] l' [REDACTED] residente ad [REDACTED] in via [REDACTED]
- 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 della legge 3/12, dalla data dell'omologazione i creditori per causa o titolo anteriore non possono iniziare o proseguire azioni esecutive individuali né azioni cautelari, nè possono acquistare diritti di prelazione sul patrimonio del debitore, e che i creditori con causa o titolo posteriore non possono procedere esecutivamente sui beni oggetto dell'accordo;
- 4) applicato 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. Cecilia Lorusso;
- 5) affida al Gestore della crisi il compito di controllare l'adempimento puntuale delle obbligazioni assunte dal debitore proponente, ex art. 13 della legge n. 3/2012.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni di legge.

Trani, 11.9.2023

Il giudice
Giulia Stano