

TRIBUNALE DI TRANI

SEZ. FALLIMENTARE

**N. 106-1/2025 R.G. P.U. – GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MARIA AZZURRA
GUERRA**

REPLICHE ALLE OSSERVAZIONI DEI CREDITORI

nell'interesse dei

Sig. **CATINO GIUSEPPE** (c.f. CTNGPP67L17A883Q), nato a Bisceglie il 17.7.1967 e **MARIA ROMANAZZI** (c.f. RMNMRA73A52A883V), nata a Bisceglie il 12.1.1973, entrambi residenti in Bisceglie alla Carrara Finizia n. 42, elettivamente domiciliati in Trani (BT) alla Via delle Crociate n. 43, presso lo studio dell'avv. Domenico Maldarelli, c.f. MLDDNC64H11A662U, dal quale sono rappresentati e difesi, in virtù di mandato in atti, Pec: avv.maldarelli@pec.ordineavvocatitrani.it - Fax 0883/480556.

Repliche alle osservazioni della società PRESTITALIA S.p.A., in merito alla carenza dei presupposti di ammissibilità e proponibilità della proposta di ristrutturazione dei debiti.

L'obbligo di verifica del merito creditizio – primariamente previsto dalle direttive comunitarie 2008/48 e 2014/17200 rispettivamente sul credito al consumo e sui contratti di credito immobiliare poi recepito nel nostro ordinamento nelle disposizioni di cui all'art 124 bis e 120-undicies del T.U.B. – impone al finanziatore di procedere preventivamente alla verifica della sostenibilità del finanziamento attraverso le informazioni ricevute dal consumatore o, in mancanza, avvalendosi di banche dati pertinenti.

La violazione del merito creditizio e il comportamento del finanziatore nella fase che precede la stipulazione del contratto deve essere valutato alla stregua del canone di correttezza e buona fede.

Si configura nel caso di specie e in capo al consumatore un diritto risarcitorio discendente da una *culpa in contraendo*, per violazione di un obbligo informativo.

I ricorrenti non sono operatori del settore ma sono rispettivamente un dipendente pubblico ed una casalinga.

La loro conoscenza del mercato finanziario e delle capacità reddituali necessarie a rimborsare finanziamenti sono pari a zero!

Non erano competenti in rapporti e contratti bancari: dovevano essere informati dal funzionario della banca.

La verifica del merito creditizio del consumatore, nello specifico, deve prescindere da qualsiasi sindacato circa l'opportunità di impiego del denaro prestato, dovendo tenere conto solo della oggettiva ed attuale capacità di rimborso del cliente.

Il legislatore, con il nuovo codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, ha attribuito rilevanza al **comportamento assunto dal finanziatore nell'erogazione del credito, ai fini dell'ammissibilità o meno del consumatore alle procedure di composizione della crisi** proprio per evitare che soggetti come i ricorrenti, si trovassero strozzati dalla morsa finanziaria di istituti di credito che concedono finanziamenti senza valutazione alcuna, creando o (come nel caso di specie) aggravando la precaria posizione dei soggetti deboli.

Nello specifico, si ricordi una recente pronuncia del **Tribunale di Rimini** (Trib. Rimini, sentenza dell'1° marzo 2019) nella quale l'autorità giudiziaria chiamata a pronunciarsi sull'omologazione di un piano del consumatore, dovendo verificare quindi **la meritevolezza di quest'ultimo**, ha rilevato che **il debitore è stato indotto a contrarre un credito sproporzionato rispetto alle sue capacità restitutorie dalle società finanziarie che non avevano effettuato una corretta valutazione del merito creditizio**, e che, pertanto, doveva essere ammesso alla procedura di ristrutturazione del debito.

È il medesimo caso di specie!

Anche l'Ill.ma Corte di Cassazione, **Cass., Sez. 1, 30 giugno 2021, n. 18610**, ha chiarito e ribadito quanto innanzi detto.

Dice la Corte, infatti, che l'erogazione del credito che sia qualificabile come "**abusiva**", in quanto effettuata, con dolo o colpa, ad impresa che si palesi in una situazione di difficoltà economico-finanziaria ed in mancanza di concrete prospettive di superamento della crisi, integra un illecito del soggetto finanziatore, per essere egli venuto meno ai suoi doveri primari di una prudente gestione, che obbliga il medesimo al risarcimento del danno, ove ne discenda l'aggravamento del dissesto favorito dalla continuazione dell'attività d'impresa.

E' noto che l'art. 68 comma 3 del CCII stabilisce che *<l'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita>>*.

Tale indicazione è predisposta in funzione delle conseguenti sanzioni attivabili in capo al creditore nel caso in cui abbia violato l'obbligo di cui all'art. 124 bis T.U.B..

Nello specifico, l'art. 69 CCII stabilisce che *<<il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'art. 124 bis del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa, anche se dissenziente, né far valere cause di inammissibilità che non derivino da comportamenti dolosi del debitore.>>*.

Nella relazione particolareggiata redatta del Gestore della Crisi nominato nella procedura avviata dai ricorrenti, avv. D'Amore Maria Olimpia, la stessa ha chiaramente evidenziato come, nel 2017, al momento della sottoscrizione del finanziamento con la Prestitalia S.r.l., il sig. Catino (unico percettore di reddito) non avesse alcuna "forza" finanziaria per sostenere il regolare pagamento dello stesso.

Fatto, questo, che sarebbe stato ben noto alla finanziaria se solo avesse svolto la regolare istruttoria della pratica, come obbligata a fare.

Proprio alla luce dell'art. 69 CCII, vista l'analisi del merito creditizio negativa effettuata dal Gestore della Crisi nominato, la società Prestitalia S.r.l. non ha potere di proporre alcuna osservazione al piano proprio perché, con la sua condotta, ha partecipato attivamente alla creazione della situazione di sovraindebitamento in capo ai ricorrenti sig.ri Catino – Romanazzi.

Ogni altra osservazione è ultronea!

Il Tribunale di Napoli e non solo esso, invero numerosi altri Tribunali d'Italia, aderendo a quanto già chiarito e dichiarato nella direttiva europea, ha sottolineato che l'Istituto che induce un cliente a sottoscrivere un contratto è direttamente responsabile del sovraindebitamento generato nella parte debole del contratto".

La ratio della norma è di tutelare il mercato creditizio e il richiedente il finanziamento, prevedendo la titolarità di un ufficio di diritto privato avente a oggetto una consulenza finanziaria diretta a consentire al cliente il confronto delle diverse offerte di credito sul mercato al fine di prendere una decisione informata e consapevole in merito alla conclusione del contratto. In coerenza con la ratio della norma diretta alla tutela di interessi pubblicistici, connessi al mercato creditizio, e privatistici, afferenti la tutela del consumatore, si deve ritenere che l'intermediario nel caso in cui sia necessario per la tutela degli interessi protetti del proprio ufficio, debba escludere la concessione del finanziamento.

Il logico corollario è che nel caso in cui sia violato l'articolo 124 bis TUB, il sovraindebitamento derivante dalla stipula di un contratto di finanziamento è riconducibile in relazione causale esclusivamente all'intermediario finanziario.

Nel decreto di omologa del piano del consumatore lg. 3/12 sopra citato, si legge: “Non sussiste colpa del consumatore quando il finanziatore non abbia ottemperato all’obbligo imposto dall’ art. 124-bis co.1 TUB ovvero di valutare l’accesso al credito con l’obbiettivo di tutelare non solo il mercato creditizio ma altresì gli interessi del richiedente il finanziamento” ed ancora: “Il consumatore non è colpevole del proprio sovraindebitamento per aver riposto fiducia nel finanziatore il quale è l’unico obbligato a valutare, per professionalità ed esperienza, il merito creditizio del richiedente il finanziamento”.

Rispetto alla osservazione della Prestitalia S.r.l. che eccepisce la colpa grave, malafede e frode dei ricorrenti, si osserva quanto segue.

Si riporta quanto deliberato dal Tribunale di Roma con la Sentenza del 30 maggio 2025, che si allega:

quale “ Appare pertanto non condivisibile una ricostruzione che attribuisca al solo cliente-consumatore la responsabilità di eventuali discrasie informative, sulla base di una singola dichiarazione resa all'interno di un modulo standard predisposto unilateralmente dall'ente finanziatore. Non può infatti ritenersi che tale dichiarazione sia idonea, di per sé sola, a trarre in inganno un operatore professionale quale un istituto di credito, il quale è dotato delle competenze tecniche e degli strumenti necessari per procedere a tutte le opportune verifiche preliminari sulla veridicità e sostenibilità delle informazioni fornite dal richiedente”;

considerato che non risulta che il creditore, come invece da questi assunto, abbia correttamente valutato il merito creditizio, quando ha deliberato di concedere il prestito richiesto dal creditore;

Ma vi è di più!

Per quanto concerne quanto affermato dall'istituto di credito nelle proprie osservazioni, relativamente ai finanziamenti in corso e che, a dire della Prestitalia, il sig. Catino ha volontariamente nascosto una rata mensile nonché una posizione debitoria con creditore privato, il tutto è assolutamente inesatto.

A favore di quanto appena detto, vi è anche **TRIBUNALE DI MESSINA**, Sentenza n. 8/2023 del 18.04.2023.

Afferma la Corte:

“Come è noto, l'art. 124bis co.1 TUB prevede che: “Prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito creditizio del consumatore sulla base di informazioni adeguate, se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente”. Rispetto all'art. 124bis TUB la giurisprudenza di merito ha ritenuto che: “da una interpretazione letterale della norma in esame emerge chiaramente come l'onere di valutazione del merito creditizio del finanziato gravi principalmente sul finanziatore, che nel caso potrà valutare l'opportunità di acquisire informazioni aggiuntive rispetto a quelle fornite dal consumatore stesso. Una tale interpretazione viene ulteriormente suffragata dalla lettura sistematica della norma, formulata nella consapevolezza del grave squilibrio informativo da cui è affetto il consumatore, nonché dai suoi limitati poteri economici e negoziali per intervenire sul contenuto sostanziale del contratto. Non v'è chi non veda, infatti, come le stesse società finanziarie, che esercitano professionalmente l'attività di concessione del credito presso la clientela, siano le più qualificate a procedere alla valutazione della

futura solvibilità del debitore, piuttosto che il debitore stesso, i cui profili di colpa, quand'anche in astratto fossero configurabili, verrebbero senz'altro assorbiti e superati da quelli propri del contraente professionalmente qualificato (sul punto si è uniformata la prevalente giurisprudenza di merito: si vedano, a titolo di esempio, Tribunale Vicenza, 24 settembre 2020, Tribunale Napoli, 21 ottobre 2020; Tribunale Napoli Nord, 21 dicembre 2018)” (Tribunale Napoli Nord sez. III, 06/02/2021).

Anche l'Ill.mo **Tribunale di Spoleto** con sentenza n. 15/2024 dice:

“Con la modifica del 2020, il legislatore ha dunque inteso fornire al giudicante un criterio generale di valutazione e secondo il quale la meritevolezza va affermata all’esito di un giudizio complessivo, reputandosi come debba valutarsi l’insorgenza del sovraindebitamento nel suo formarsi dinamico, non in relazione al comportamento tenuto dal consumatore in occasione della singola contrazione del debito. **In altri termini, lo stato di sovraindebitamento non può ritenersi cristallizzato in un momento particolare, fotografato ai fini dell’accertamento del grado di colpa del debitore, ma va letto nel suo sviluppo dinamico, in relazione ai molteplici fattori che caratterizzano sovente l’ingresso del consumatore in detta condizione. In tale prospettiva, si collocano quelle decisioni di merito che hanno ritenuto ricorrere il requisito della meritevolezza anche nelle ipotesi di contrazione dei c.d. finanziamenti a catena, di cui esempio è recente pronuncia del Tribunale di Torino, emessa in data 21.03.2023, che ha ritenuto ammissibile la procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex art. 67 CCII avviata dal debitore il cui sovraindebitamento è dipeso dalla stipulazione di una serie di contratti di finanziamento, ritenuta l’unica soluzione per acquisire una liquidità sufficiente a ripianare l’esposizione debitoria pregressa, divenuta nel frattempo insostenibile, reputandosi come “In tale fattispecie, il ricorso al credito non può essere reputato colposo, poiché il debitore risulta aver agito non con grave negligenza o imperizia - le quali richiedono pur sempre un margine di manovra e di scelta tra più opzioni possibili - ma per necessità: la stipulazione di finanziamenti cd. a catena, sebbene rivelatasi fallimentare sul piano oggettivo e strategico, risulta in questo caso giustificata sul piano soggettivo, proprio perché, nell’ottica del debitore ed alla luce del grado di consapevolezza in concreto da questi esigibile, era percepito ex ante come l’unico mezzo per liberarsi dai vincoli obbligatori divenuti opprimenti a causa di fatti imprevedibili, ed ottenere, così, un ritorno in bonis”.** Di recente, la stessa **Suprema Corte ha osservato come l’art. 7 comma 2, lett. d) ter, della l. n. 3/2012** (nella formulazione novellata nel 2020 ed applicabile in relazione alla fattispecie oggetto di decisione) “oggi prevede, d’altro canto, che la proposta del piano del consumatore sia inammissibile ove il debitore abbia ‘determinato la

situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode': tale condizione non era prima contemplata; si comprende, quindi, come i requisiti per il riconoscimento dell'ammissibilità della proposta e la sua omologazione siano mutati"- cfr. Cass. N. 22890 del 2023.

Per tutto quanto esposto, è di tutta evidenza che, sia per la giurisprudenza di merito ormai acclarata sia per quanto previsto dal Codice della Crisi non si possano tenere in considerazione le osservazioni mosse da Prestitalia S.r.l.

Repliche alle osservazioni della GARDANT LIBERTY SERVICING S.p.A. nella sua qualità di mandataria del Banco BPM S.p.A.

Con riferimento alle osservazioni della Gardant Liberty Servicing S.p.a., nelle qualità in atti, si richiama e di seguito si riporta per intero, l'elaborato del tecnico Ing. La Notte Cosimo il quale ha redatto delle osservazioni all'elaborato peritale redatto dall'Ing. Montingelli, in seno alla procedura espropriativa immobiliare promossa dal Banco BPM.

“Il sottoscritto Ing. Cosimo La Notte nato a Bisceglie il 05/10/1971 ed ivi residente alla via A. De Gasperi n. 95, c.f. LNT CSM 71R05 A883A, regolarmente iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di B.A.T. al numero B95-settore Civile ed Ambientale, con studio in Bisceglie alla Via Papa Giovanni XXIII n. 6, quale tecnico incaricato dal signor Catino Giuseppe, nato a Bisceglie il 17/10/1967, residente in Bisceglie alla via Carrara Finizia n. 42, proprietario dell'immobile oggetto dell'esecuzione forzata sopra citata, con la presente espone le seguenti osservazioni.

Il C.T.U. nel suo elaborato peritale dichiara al punto 8.2 *Fonti di informazione* di aver "attinto a vario titolo i dati utili all'espletamento del proprio incarico presso l'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani, lo Sportello Unico Edilizia del Comune di Bisceglie, le Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato immobiliare operanti in loco". Non avendo citato precisi parametri di paragone, quali ad esempio

atti di compravendita aventi ad oggetto beni con caratteristiche simili, annunci di agenzie immobiliari o simili, ed avendo riportato quale valore unitario il prezzo di € 1.300,00/mq, dato esattamente dalla media matematica tra il valore minimo (€ 1.150,00/mq) ed il valore massimo (€ 1.450,00/mq) per la tipologia "Ville e villini" della zona D3 in cui ricade l'immobile di proprietà del sig. Catino, si evince chiaramente che il C.T.U., non avendo riscontrato la presenza di altre fonti attendibili, ha utilizzato unicamente l'O.M.I.

Tale fonte è estratta dai valori dichiarati negli atti di compravendita rapportati alle superfici negli stessi riportati, e, poiché trattasi di categoria catastale (A/7 - Ville e villini) la cui consistenza è espressa in "Vani catastali", il parametro "superficie" presente negli atti di trasferimento è rappresentato dalla "superficie catastale" riportata sulle visure catastali.

Il calcolo della superficie catastale è normato dal D.P.R. 138198, precisamente dall'allegato "C - Norme tecniche per la definizione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria".

La tabella riportata a pagina 8 dell'elaborato peritale del C.T.U., oltre a riportare coefficienti non in linea con il suddetto DPR 138/98, riporta inoltre superfici non corrispondenti alla realtà, così come si evince dal confronto tra la suddetta tabella e la tabella redatta dallo scrivente in applicazione a quanto previsto dall'allegato "C" del DPR 138/98.

TAB_1 tabella riportata a pagina 8 dell'elaborato peritale

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Abitazione a piano rialzato	Sup. reale lorda	66	1	66
Aree coperte esterne a piano rialzato	Sup. reale lorda	31	0,35	11
Vani a piano interrato	Sup. reale lorda	114	0,5	57
Intercapedine sottotetto	Sup. reale lorda	32	0,5	16
Area esterna di pertinenza	Sup. reale lorda	917	0,1	92
	Sup. reale lorda			242

TAB_2 tabella redatta sulla base dell'allegato "C" del DPR 138/98

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale equivalente	Coefficiente DPR 138/98	Valore
<u>Abitazione a piano rialzato</u>	Sup. reale lorda	66	1	66
<u>Aree coperte esterne a piano rialzato</u>	Sup. reale lorda	25	0,3	8
<u>Aree coperte esterne a piano rialzato</u>	Sup. reale lorda	6	0,1	1
<u>Vani a piano interrato</u>	Sup. reale lorda	102	0,25	26
<u>Intercapedine sottotetto</u>	Sup. reale lorda	32	0,25	8
<u>Area esterna di pertinenza</u>	Sup. reale lorda	242	0,1	24
	Sup. reale lorda			132

Le difformità riscontrate riguardano, come anticipato, anche la consistenza delle superfici riportate nella colonna "Valore reale/potenziale", che, se per la destinazione *Vani a piano interrato* sono di entità ridotte, per la destinazione *Area esterna di pertinenza* sono di entità piuttosto consistenti.

Quest'ultima difformità è dovuta ad un errato calcolo probabilmente commesso in sede di attribuzione della superficie di proprietà esclusiva del sig. Catino, infatti il calcolo effettuato è il seguente:

superficie della particella 2256 al catasto terreni (vedasi visura catastale all.to "A") - superficie Abitazione a piano rialzato - superficie Aree esterne a piano rialzato = mq (1.014-66-31) = mq 917.

Tale calcolo non è corretto in quanto non si tiene in conto che la particella 2256 è un villino plurifamiliare costituito da diverse unità immobiliari (vedasi elaborato planimetrico catastale all.to "B" ed elenco immobili fabbricati all.to "C"), di cui solo il subalterno 2 è di proprietà del signor Catino Giuseppe (vedasi visura catastale all.to "D"), mentre i subalterni 5 (vedasi visura catastale all.to "E"), 6 (vedasi visura catastale all.to "F") e 7 (vedasi visura catastale all.to "G"), sono di proprietà di altri soggetti.

La consistenza reale degli ambienti *Vani a piano interrato* ed *Area esterna di pertinenza*, già riportata nella tabella 2 redatta dal sottoscritto, è stata calcolata analiticamente così come riportato nel grafico allegato con la lettera "H".

Preso atto delle osservazioni redatte dall'Ing. La Notte, ritenute condivisibili, si può ipotizzare una rimodulazione del piano, nel pieno spirito dei presupposti e principi del Codice della Crisi, per calmierare le esigenze dei creditori e dei debitori.

È intenzione dei ricorrenti, infatti, modificare la proposta già avanzata con il piano del consumatore – familiare e prevedere un aumento delle risorse da mettere a disposizione del ceto creditorio.

Con la prima proposta avanzata, i ricorrenti hanno messo a disposizione del ceto creditorio euro € 60.000,00 onnicomprensivi pari ad euro 6.000,00 euro annui suddivisi in rate pari ad euro 465,00 per undici rate da gennaio a novembre ed euro 885,00 per la dodicesima rata, corrispondente al mese di dicembre dove il Catino percepisce la tredicesima mensilità.

Al termine dei 10 anni il sig. Catino raggiungerà l'età contributiva per la pensione di anzianità.

A tal punto, quindi, i ricorrenti prevedono di apportare ulteriori finanze al piano nella seguente misura:

- Euro 6.000 annui per ulteriori cinque anni per un totale di euro 30.000,00;
- Euro 40.000,00 in un'unica soluzione, rinveniente dalla liquidazione del TFR maturato dal Catino e che solitamente l'Agenzia delle Entrate (istituto presso cui presta attività lavorativa il Catino) eroga al lavoratore dopo due anni dal termine del rapporto lavorativo che avverrà tra dieci anni (nel 2035 circa) e, comunque, che sarà corrisposto nella presente procedura entro e non oltre il termine del piano di quindici anni.

Per tale ragione si avrà che i sig.ri Catino – Romanazzi metteranno a disposizione dei propri creditori un importo complessivo pari ad euro 130.000,00 in n. 15 anni.

Quindi, l'importo di € 130.000,00 attualmente messo a disposizione dai ricorrenti aumenta le finanze del piano per più del doppio, mantenendo comunque una durata che possa soddisfare gli interessi sia dei creditori che dei debitori.

Tale importo è quello realizzabile in caso di aggiudicazione all' offerta minima del secondo esperimento di vendita qualora si consideri il prezzo di perizia del CTU della procedura espropriativa pari ad € 260.000,00, ferme restando le osservazioni fatte all'elaborato dello stesso.

Va precisato che, comunque, è molto probabile che tali e tanti esperimenti di vendita vengano esperiti.

Il Tribunale di Trani si è già espresso per quanto riguarda la c.d. alternativa liquidatoria e l'andamento delle procedure espropriative e, in tal senso difatti, l'Ill.mo Giudice dott. Rana Giuseppe, con provvedimento del 06.12.2023 dichiara: “... quanto all'alternativa liquidatoria, la stima dell'immobile ipotecato già acquisita in sede esecutiva deve scontare sia la decurtazione della c.d. offerta minima sia la vendita almeno al secondo incanto se non al terzo, peraltro in un numero di anni non prevedibile allo stato.”

Ne consegue che l'alternativa liquidatoria non determinerebbe alcuno svantaggio per il creditore ipotecario rispetto a quanto proposto in questa sede dai *debitori*.

Per quanto attiene alla durata del piano si evidenzia che la stessa è in linea con numerosi provvedimenti resi in materia da altri Tribunali, e con la *ratio* della stessa norma.

Si riporta il provvedimento recentissimo del Tribunale di Trani che, con sentenza del 14 luglio 2025, ha analizzato la questione esprimendo in tali modi: “*Con riferimento alle contestazioni del creditore ipotecario, deve osservarsi che, dalla documentazione in atti, il piano proposto appare più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria*

Come innanzi accennato, la residenza coniugale di proprietà della ricorrente, secondo perizia di stima, ha un valore di € 91.501,00. In caso di vendita coattiva, l'offerta minima al primo tentativo di vendita è pari ad € 68.625,75. Considerato che, statisticamente l'immobile è aggiudicato al secondo tentativo di vendita, la cui offerta minima ammonterebbe ad € 51.469,32, oltre ai costi della procedura e ai compensi per il delegato, il piano proposto appare maggiormente conveniente, atteso che è proposto il pagamento di circa € 44.403,00 al solo creditore ipotecario. Dunque, si reputa equilibrato, nel caso di specie, il sacrificio di Deutsche Bank spa rispetto alla dilazione temporale proposta.”

Riconoscere, infatti, una seconda chance ai debitori sovraindebitati consentendogli di versare una rata sostenibile rispetto ai propri redditi è esattamente corrispondente allo spirito della Legge.

Percentuali di riparto ex art. 67 comma 4 CCII

Dice l'art. 67 co. 4 CCII: *“È possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano essere soddisfatti non integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, dei beni e dei diritti oggetto della causa di prelazione, come attestato dall'OCC. La proposta può prevedere, per i crediti di cui al primo periodo, una moratoria fino a due anni dall'omologazione per il pagamento e sono dovuti gli interessi legali”*

A fronte di quanto previsto dal citato articolo e per quanto ribadito dall'Ill.mo **Tribunale di Trani**, il quale come detto nel paragrafo precedente, si è già espresso per quanto riguarda la c.d. alternativa liquidatoria e l'andamento delle procedure espropriative e, in tal senso difatti, l'Ill.mo Giudice dott. Rana Giuseppe, con provvedimento del 06.12.2023 dichiara: *“... quanto all'alternativa liquidatoria, la stima dell'immobile ipotecato già acquisita in sede esecutiva deve scontare sia la decurtazione della c.d. offerta minima sia la vendita almeno al secondo incanto se non al terzo, peraltro in un numero di anni non prevedibile allo stato.”*

Prevedendo, quindi, almeno due ribassi all'incanto, il prezzo realizzabile da parte del creditore ipotecario al netto dei costi vivi della procedura espropriativa (anticipo spese, costi di procedura, costi del professionista delegato e CTU, costi di pubblicità etc pari ad almeno 10.000,00/15.000,00 euro) sarebbe di circa euro 120.000,00 (se non più basso).

Tale importo, è quello offerto dal Catino – Romanazzi nell'ambito della presente procedura al Banco BPM S.p.A. e, quindi, allo stato risulta conveniente se non più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria.

La nuova percentuale di soddisfo dei creditori

CREDITORE	Credito vantato	PRIVILEGIO	Importo a versarsi	% soddisfo
O.C.C. CITTADINO INDIFESO	€ 5.738,82	Prededuzione	€ 5.738,82	100 %
Gardant Liberty Servicing spa (quale mandataria del Banco BPM spa) debito Catino - Romanazzi	€ 132.565,51	Privilegiato/ipoteca 1 e 2 grado	€ 120.000,00	90,52%
Avv. Guido Operamolla (debito Catino)	€ 54.147,06	Privilegiato/ipoteca 3 grado	€ 2.447,67	4,52%
AER (debito Catino)	€ 2.946,41	Privilegiato	€ 133,19	4,52%
Comune di Bisceglie (debito Catino)	€ 3.733,00	Privilegiato ex art. 2752 cc	€ 168,75	4,52%
Agenzia delle Entrate	€ 200,00	Privilegiato	€ 9,04	4,52%
VIVIBANCA (debito Catino cessione del quinto già Inpdap)	€ 29.498,25	chirografario	€ 809,59	2,74%
Prestitalia (debito Catino)	€ 15.773,65	chirografario	€ 432,91	2,74%
Andreani Tributi (debito Catino)	€ 1.079,66	Chirografario	€ 29,63	2,74%
FIDES per telecom (debito Catino)	€ 472,95	Chirografario	€ 12,98	2,74%
Esattoria Agenzia riscossione (debito Catino)	€ 6.000,00	chirografario	€ 164,67	2,74%
Agenzia delle Entrate - Riscossione	€ 1.922,04	Chirografario	€ 52,75	2,74%
TOTALE	€ 254.077,35		€ 130.000,00	

APERTURA DEL CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PROCEDURA DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI

Al fine di consentire al Gestore un più puntuale controllo dei pagamenti ai creditori, si chiede che l'Ill.mo Giudice Voglia autorizzare lo stesso ad accendere un conto corrente intestato alla procedura a spese dei ricorrenti sul quale far confluire i versamenti mensili nonché, al fine di contenere i costi connessi ai bonifici, l'esecuzione dei pagamenti in favore dei creditori ogni 12 mesi.

L'apertura del conto corrente consentirebbe, altresì, l'accantonamento delle somme relative al compenso dell'OCC di natura prededucibile a liquidarsi da parte del GD.

Modalità di pagamento dei creditori

Le somme mensilmente corrisposte dai ricorrenti sul conto corrente intestato alla procedura verranno ripartite ogni 12 mesi tra i creditori in ordine ai gradi di privilegio riportati nella tabella di cui al paragrafo precedente.

Per tale ragione, dopo aver accantonato sul conto corrente della procedura le somme indicate nella proposta a titolo di compenso dell'OCC, comunque, a liquidarsi da parte del G.d., seguiranno i pagamenti nei confronti del Banco BPM S.r.l. e, infine, il quindicesimo anno verranno corrisposti tutti gli importi a tutti gli altri creditori in un'unica soluzione.

Con osservanza:

Trani, 28.08.2025

Sig. CATINO GIUSEPPE



Sig.ra MARIA ROMANAZZI



avv. Domenico Maldarelli

