

Tribunale Ordinario di Velletri

Prima Sezione civile - area concorsuale

PU N. 134-1/2024 - ricorrenti: i coniugi [redacted] nata a [redacted]  
(Rm) in data [redacted], residente in [redacted]  
[redacted] nato a Roma [redacted] C.F.  
[redacted] residente in [redacted]

Il Giudice, dr Francesca Aratari

ha pronunciato il seguente

DECRETO EX ART. 70 comma 1 CCII

I ricorrenti, del cui nucleo familiare fa parte anche il figlio [redacted] hanno proposto un piano di ristrutturazione debiti della durata di anni 6 e mesi 2, che, attraverso il versamento di una rata mensile di euro 480,00, consente la soddisfazione integrale dei crediti prededucibili, del 40% del credito dell'ipotecario e del 10% di quelli chirografari.

I ricorrenti hanno indicato l'esposizione debitoria complessiva in euro 120.590,16, compresa la prededuzione prevista per il pagamento dell'OCC e dell'Advisor.

In particolare, risultano debitori della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A, al 02/04/2024, per euro 85.249,25, in virtù del mutuo fondiario n. 741421664/30 per originari euro 130.000,00, in forza del quale l'Istituto mutuante in data 27.02.2009 aveva iscritto ipoteca sulla casa familiare sita in [redacted] immobile distinto in [redacted] ed annesso locale cantina (riportato in [redacted])

Sono altresì debitori di euro 6.024,33, al 14.11.2023, in virtù di contratto di prestito personale n. 17872875 stipulato con Compass Banca S.p.A., per la somma finanziata di euro 12.736,24 da estinguersi, previo carico di interessi spese e commissioni, in 84 rate mensili di € 215,09 ciascuna; di euro 4.973,78, al 31.12.2023, in virtù del prestito personale (n. 062467214) acceso con Agos Ducato S.p.A. per la somma finanziata di euro 6.451,26 da estinguersi in 84 rate mensili di € 95,00 ciascuna; di ulteriori euro 83,15 con l'ADE; infine, di euro 19.236,50 in virtù del finanziamento acceso con Intesa Sanpaolo S.p.A., nr. 000043884168, per la somma finanziata di euro 29.5000,00 da estinguersi in n. 120 rate mensili di euro 358,02 (finanziamento richiesto come primo richiedente dal figlio e come secondo richiedente dalla signora [redacted] cui rate erano in regolare ammortamento perché pagate dal figlio).

I ricorrenti assumono di non versare in colpa grave, in quanto, al momento della concessione del mutuo fondiario, il signor [redacted] lavorava quale operaio presso il deposito logistico [redacted] della società [redacted] [redacted] con sede legale in [redacted] e percepiva una retribuzione media mensile netta di circa € 1.400,00/1.500,00, mentre la signora [redacted] svolgeva attività lavorativa come personale ata generico (bidella) presso la [redacted] con sede in Roma, [redacted] [redacted] e poteva contare su uno stipendio mensile di circa € 1.900,00 netti; precisano che il sovraindebitamento è emerso a partire dal 2020, quando perdeva il lavoro il signor [redacted] a seguito di licenziamento collettivo ex L.n. 223/1991, e nonostante percepisse l'indennità di disoccupazione Naspi.

Con decreto ex art. 47 comma 4 CCII sono state rilevate le seguenti criticità:

- i documenti allegati alla domanda dei ricorrenti non risultavano allegati attraverso singoli e numerati files.

I Gestori hanno provveduto a depositare ciascun documento con apposito e numerato file.

- Non era chiaro se, oltre al finanziamento acceso con il figlio, il mutuo fondiario e gli altri prestiti menzionati fossero o meno in regolare ammortamento.

Sul punto i ricorrenti e gli OCC hanno chiarito che: "1) il contratto di mutuo fondiario n. [redacted] stipulato [a rogito del Notaio [redacted] Racc. 10761) del 20.02.2009, registrato in [redacted] dai signori [redacted] e [redacted] con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A non è in regolare ammortamento, come risulta da lettera datata 02.04.2024 (doc.36) inviata dalla mutuante ai mutuatari con cui l'Istituto di credito comunicava la risoluzione del contratto e la decadenza dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c.; 2) il contratto di prestito personale n. 17872875 stipulato dal signor [redacted] (con la signora [redacted] quale coobbligata) con Compass Banca S.p.A. non è in regolare ammortamento, come risulta da lettere datate 15.09.2022 (doc.37) inviate dalla finanziatrice ai debitori con cui l'Istituto di credito comunicava la costituzione in mora ai sensi dell'art. 1219 c.c. e la decadenza dal beneficio del termine; 3) il contratto di finanziamento n. 62467214/PP del 06.11.2019 stipulato dalla signora [redacted] [redacted] (con il signor [redacted] quale coobbligato) con Agos Ducato S.p.A., come risulta da lettere datate 28.12.2022 (doc.38) inviate dalla finanziatrice ai debitori con cui l'Istituto di credito comunicava la decadenza dal beneficio del termine nonché da lettere datate 03.01.2024 inviate da Agos s.p.A. già prodotte in uno alla proposta di piano (cfr. pagine 155-156 degli allegati al doc.9 della produzione documentale dell'OCC del 22.07.2024) ; 4) il contratto di finanziamento n. 000043884168 stipulato dal signor [redacted] come primo richiedente (e dalla



signora [redacted] come secondo richiedente) con Intesa Sanpaolo S.p.A. è in regolare ammortamento in quanto le rate sono pagate dal figlio dei ricorrenti.”

- E' stato rilevato che il piano prevedeva il pagamento non integrale e dilazionato nell'arco di 6/7 anni del creditore fondiario. In particolare, l'importo proposto (34.099,15 €), il cui versamento era previsto in rate mensili nei prossimi 6/7 anni, oltre ad essere più basso del valore stimato dal perito dei ricorrenti (€ 72.000,00) e tra l'altro nemmeno attestato dall'OCC, non teneva conto della perdita economica conseguente al ritardo nel pagamento, oltre che dell'alea connessa al prolungato ammortamento.

Sul punto gli OCC con la memoria da ultimo depositata hanno colmato la lacuna evidenziando che: *“l'O.C.C. ha provveduto alla verifica della valutazione dell'immobile mediante riscontro delle ultime quotazioni OMI pubblicate dall'Agenzia delle Entrate (doc.39) e, pertanto, può ritenersi che il valore dell'immobile sia attestato intorno ad un massimo di € 64.800,00 e, quindi, non distante dalla valutazione effettuata dal predetto perito di parte. Orbene, nel caso di specie, tenuto conto del valore del compendio immobiliare ipotecato per come stimato dal suddetto perito (€ 72.000,00), alla prima eventuale asta in sede di esecuzione individuale i beni, quasi certamente, verrebbero aggiudicati al prezzo di 54.000,00, pari all'offerta minima ex art. 571 comma 2 3 c.p.c. e, comunque, pari a quello che può essere individuato quale “valore di mercato” degli immobili. All'esito dell'esecuzione immobiliare, Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., tenuto conto dei costi della procedura esecutiva, ben difficilmente riuscirebbe ad ottenere una somma superiore ad euro 34.099,15, costituente il presumibile valore di liquidazione dei diritti reali immobiliari di proprietà dei signori [redacted]. Si osserva, peraltro, che la soddisfazione del creditore ipotecario avverrebbe in un tempo non molto superiore rispetto a quello normalmente necessario per la conclusione di una procedura esecutiva immobiliare e che, in ogni caso, all'esito della procedura esecutiva immobiliare, Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., nella migliore delle ipotesi, vedrebbe soddisfatto il proprio credito sempre e comunque parzialmente. Ma, vi è di più. E' noto che, molto spesso, gli immobili, in sede di esecuzione immobiliare, vengono aggiudicati all'esito del secondo esperimento d'asta (nel quale il prezzo base sarebbe, nel caso di specie, di euro 54.000,00 e l'immobile verrebbe probabilmente aggiudicato ad euro 36.000,00) o con ancora maggiori probabilità all'esito del terzo esperimento d'asta (nel quale il prezzo base sarebbe, nel caso di specie, di euro 36.000,00 e l'immobile verrebbe probabilmente aggiudicato ad euro 27.000,00), con i conseguenti aumenti dei costi e dei tempi di definizione della procedura e diminuzione del prezzo di aggiudicazione. Ebbene, in tali ipotesi, Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., in sede di liquidazione, realizzerebbe una soddisfazione del proprio credito in misura largamente inferiore rispetto a quella offerta dai signori [redacted] con la proposta del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore. Atteso quanto sopra, i ricorrenti ritengono che la proposta formulata sia più conveniente per il creditore ipotecario Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. rispetto all'alternativa liquidatoria, alternativa che,*

*peraltro, come abbiamo visto, presenterebbe una rilevante alea per il predetto creditore che correrebbe seriamente il rischio di incassare, all'esito dell'esecuzione individuale, una somma largamente inferiore a quella offerta dai ricorrenti."*

- Infine, è stato rilevato che il piano di pagamento presentava delle criticità nella misura in cui sembrava prevedere l'anticipato pagamento dell'OCC, sulla base di un preventivo di spesa accettato dalla ricorrente, la cui liquidazione era invece rimessa al Giudice al termine dell'esecuzione del piano.

Sul punto i ricorrenti hanno conformato il piano all'indicazione giudiziale.

Superati, dunque, i profili di criticità evidenziati in punto di ammissibilità, va emesso il decreto di cui al primo comma dell'art. 70 CCII.

Quanto alle invocate misure protettive, si rileva che non risultano allegare né documentate procedure esecutive o atti di precetto o altre iniziative tali da pregiudicare la fattibilità del piano o la conservazione del patrimonio fino alla conclusione del procedimento.

PQM

Visto l'art. 70 comma 1 CCII,

dispone che la proposta ed il piano siano pubblicati in apposita area del sito web del tribunale o del Ministero della giustizia e che ne sia data comunicazione entro trenta giorni, a cura dell'OCC, a tutti i creditori.

Si comunichi alla parte e all'OCC

10/09/2024

Il Giudice

Dr Francesca Aratari