

r.g. 20/2021 r.g. A.R.



IL TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

DECRETO DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Il Giudice, dott. Riccardo Rosetti

visto il ricorso depositato da Ginerio Marco in data 3.11.2021 e la richiesta di accordo per la ristrutturazione dei debiti;

visto il decreto reso in data 8.11.2021 con il quale il G.D. ha chiesto chiarimenti in ordine alla fallibilità dell'impresa individuale esercitata dal proponente e in ordine a possibili profili di inammissibilità;

considerato che con note integrative depositate in data 23.11.2021 Ginerio Marco ha chiesto procedersi in via principale per la liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 14-ter L. n. 3/2012;

rilevato che:

- la domanda è proposta al giudice competente per territorio, in quanto il debitore ha la residenza nel circondario;
- il debitore versa in stato di sovrindebitamento;
- il debitore non è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla L. n. 3/2012;
- il debitore non ha fatto ricorso in precedenza agli istituti di cui alla L. n. 3/2012;

rilevato che è stata depositata una relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi contenente l'inventario di tutti i beni del debitore;

osservato che:

- al momento non emergono condizioni di inammissibilità;
- sono stati prodotti tutti i documenti previsti dalla legge;
- gli stessi paiono consentire la ricostruzione compiuta della situazione economica e patrimoniale del debitore;
- non emerge il compimento di atti in frode ai creditori nel quinquennio decorso;

ravvisata l'opportunità di nominare liquidatore lo stesso professionista che ha svolto le funzioni di O.C.C.;



osservato che ricorrono i presupposti per autorizzare ex art. 14-quinquies, comma 2, l. 3/12 il debitore a continuare ad utilizzare l'immobile, trattandosi della casa di abitazione;

osservato che devono essere esclusi dalla liquidazione ex art. 14-ter, comma 6, l. 3/12 i proventi che il debitore guadagna con la sua attività professionale nei limiti di € 1.150,00 mensili, pari a quanto occorre al mantenimento suo e della sua famiglia, anche considerati i problemi di salute dedotti circa i familiari e le spese da sostenere, e l'automobile, immatricolata nel 2006, che utilizza per recarsi al lavoro;

P.Q.M.

dichiara aperta la procedura di liquidazione dei beni di Ginerio Marco;

nomina liquidatore l'Avv. Fabrizio Capone;

ordina la trascrizione del presente decreto, a cura del liquidatore, sui beni immobili e sui beni mobili registrati compresi nel patrimonio oggetto di liquidazione;

autorizza il debitore a continuare ad utilizzare la casa di abitazione;

stabilisce che non sono compresi nella liquidazione i proventi che il debitore guadagna con la sua attività professionale nei limiti di € 1.150,00 mensili e l'autovettura Fiat Alfa Romeo del 2006, di scarso valore di realizzo e che il proponente utilizza per recarsi al lavoro;

fissa la data del 3.3.2022 entro cui i creditori e i titolari dei diritti reali e personali, mobiliari e immobiliari, su immobili o cose mobili in possesso o nella disponibilità del debitore, devono presentare domanda di partecipazione alla liquidazione o di restituzione o di rivendica di beni;

dispone che il liquidatore provveda alla formazione dello stato passivo ai sensi dell'art. 14-*octies* L. 3/12;

fissa al liquidatore termine al 20.1.2022 per formare l'inventario dei beni da liquidare e per eseguire le altre attività di cui all'art. 14 *sexies* L. n. 3/2012;

avverte il liquidatore che il programma di liquidazione ex art.14 *novies* L. n. 3/2012 (contenente la eventuale valutazione circa opportunità del subentro nelle procedure esecutive pendenti ex art. 14-*novies*, comma 2, e l'indicazione dei vantaggi per i creditori derivanti dall'eventuale scelta di non subentrare) va depositato entro trenta giorni dalla conclusione dell'inventario;

dispone che il ricorso ed il presente decreto siano pubblicati per esteso sul sito internet del Tribunale;

dispone che il liquidatore depositi in cancelleria ogni sei mesi dall'accettazione della nomina una relazione esplicativa dell'attività svolta;



dispone che, sino alla chiusura del procedimento di liquidazione, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore al deposito del presente decreto.

Si comunichi al ricorrente ed al liquidatore nominato.

Civitavecchia, 9.12.2021

Il Giudice
Riccardo Rosetti



Avvocato Paola Peruzzi

PATROCINIO SUPREME CORTI
CORSO GUGLIELMO MARCONI N.24 - 00053 Civitavecchia (RM)
Tel. 0766-670149
PEC – paola.peruzzi@pecavvocaticivitavecchia.it

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

PROPOSTA DI DEFINIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO MEDIANTE

ACCORDO CON I CREDITORI AL SENSI DEGLI ARTT.6 E SS. L. 3/2012

*

Avvocato FABRIZIO CAPONE Gestore della Crisi da Sovraindebitamento

*

Per il **sig. MARCO GINERIO**, nato a Civitavecchia il 10.01.1989, residente in Santa Marinella Via Etruria 100, c.f.GNRMRC89A10C773S rappresentato e difeso dall'Avvocato Paola Peruzzi giusta la delega a margine dell'istanza per la nomina dell'Organismo di definizione della Crisi da Sovraindebitamento.

PREMESSO

- di non essere soggetto alle procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 R.D. 16 marzo 1942, n. 267;
- di non aver utilizzato nei 5 anni precedenti uno strumento di cui alla L. 3/12;
- di non aver subito per cause a lui imputabile uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14bis L. 3/12;
- di trovarsi in una situazione di sovraindebitamento di cui all'art. 6 L. 3/12 che legittima la conclusione di un accordo con i creditori nell'ambito della procedura di composizione della crisi;

CONSIDERATO

Che l'istante ha interesse a porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento, nel caso di specie non soggetta né assoggettabile alle vigenti procedure concorsuali, e pertanto ai sensi dell'art.6 l.3/12 gli è consentito proporre un ACCORDO CON I CREDITORI nell'ambito della procedura di composizione della crisi.

COSI' SI ESPONE

- 1) **SITUAZIONE DI FATTO AL MOMENTO DELLA RICHIESTA DI NOMINA DELL'ORGANO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI.**



L'attuale occupazione lavorativa del ricorrente consiste in un contratto di lavoro dipendente (operaio edile) con un reddito mensile lordo medio di circa €.1.760,00=.

E' proprietario di una vettura Fiat Alfa Romeo 147 del 2006, acquistata nel 2009 per 10.000,00= euro e del valore attuale "a vendere" di circa mille euro.

Ha da tempo concluso una relazione affettiva con convivenza, da cui è nata la figlia Sally di tre anni.

E' proprietario della casa destinata ad abitazione propria e sita in Santa Marinella alla Via Etruria n.100, identificata al NCEU al foglio 8, p.lla 155, sub 510 con correlata corte, al catasto terreni foglio 8 p.lla 155.

*

2) LA STORIA PERSONALE E LAVORATIVA DEL DEBITORE

Per cause del tutto avulse dalla sua buona volontà, il ricorrente si trova in un perdurante squilibrio economico tra le obbligazioni assunte e l'attuale situazione economica e reddituale, che di fatto non rende possibile adempiere agli obblighi cui si era impegnato per il bene della ex famiglia di fatto, che era composta dalla compagna, dal figlio che la stessa aveva avuto dal precedente matrimonio e, dal 4.8.2018, dalla figlia Sally.

L'attuale grave squilibrio trova le sue cause in varie circostanze, legate alle vicende personali e di salute di quello che era il nucleo familiare, con riguardo alla ex compagna e del di lei figlio.

Tutto parte dall'inizio del 2013 quando il Sig Marco Ginerio decide di accendere un mutuo per acquistare una casa per trasferirvi l'abitazione familiare.

A differenza che negli anni precedenti, nel 2013 il ricorrente – titolare di una ditta individuale – aveva un reddito di circa 2.000,00 euro mensili netti lavorando nel settore edile (operaio specializzato), anche come ditta autonoma, quindi con orario full time e facendo numerosi straordinari; aveva anche oltre 30.000,00 euro di risparmi e crediti per ulteriori circa €.14.000,00= per una controversia risarcitoria, che poi ha avuto positivo esito. Il ricorrente aveva la convinzione di poter restituire le rate di un eventuale prestito.



L'acquisto della casa veniva totalmente finanziato dalla Banca Mediolanum s.p.a. che concedeva l'ingente prestito di €210.303,62= garantito da una iscrizione ipotecaria per un valore doppio sul detto immobile.

Il ricorrente iniziava quindi a pagare le prime rate e le spese di istruttoria del mutuo, che si rivelavano poi più alte di quanto inizialmente preventivato.

*

La situazione precipitava a partire dal 2014 quando la compagna del ricorrente, scoperto di essere affetta da una malattia rara - la Colangite sclerosante primitiva - era costretta ad iniziare un gravoso ciclo di cure sperimentali presso l'ospedale Humanitas di Milano.

La giovane coppia affrontava comunque con coraggio e speranza il nuovo frangente. Accadeva però che i pesanti effetti collaterali delle cure, iniziate a gennaio del 2014, e i continui spostamenti fuori regione, da un alto rendevano impossibile alla donna di continuare la propria attività professionale autonoma, perdendo totalmente il proprio reddito; dall'altro lato tale situazione comportava la necessità di una presenza e di un ausilio continuo da parte del Ginerio, sia per gli spostamenti verso Milano, sia per l'accudimento della compagna durante l'acme degli effetti collaterali delle cure, con la conseguente riduzione del tempo da dedicare alla propria attività lavorativa e con il relativo crollo del reddito.

La situazione reddituale del gruppo familiare peggiorava ulteriormente nei successivi 3 anni, in quanto i tentativi della compagna del Ginerio di riprendere la propria attività lavorativa autonoma naufragavano per la impossibilità fisica a sopportare qualsiasi tipo di sforzo, tanto che nel 2016 la stessa subiva un ricovero per circa 15 giorni, come da documentazione sanitaria allegata.

Le ridotte risorse economiche che dal 2014 erano quasi completamente assorbite dalle nuove necessità mediche e sanitarie non riuscivano a sostenere la famiglia.

In tutto ciò occorre difatti considerare un ulteriore aspetto.

Il nucleo familiare così costituito dal Ginerio accoglieva al suo interno anche il figlio della Signora Sonia, **Michael attualmente di anni 18, un ragazzo portatore di handicap per una serie di gravi invalidità costituite da un tumore al cervelletto a crescita continua, la D.S.A. e un'idrocefalia ostruttiva ("Ventricolomegalia in idrocefalo cronico**



triventricolare e lesione nella porzione inferiore del verme. Broncopneumopatia secondaria alla nascita pretermine”, come da documentazione in atti), per cui erano e sono necessarie continue e impegnative attenzioni, con il ricorso a corsi di logopedia, psicologia e cure varie, impegni che hanno contribuito a rendere particolarmente difficile il quadro complessivo, anche nella sua componente economica.

Difatti l'ex-marito della Signora Sonia, padre del ragazzo, non ottemperava alle condizioni di separazione ed ometteva il versamento del mantenimento per Michael: ed ecco che il Sig.Ginerio si rendeva disponibile a sopperire a tale mancanza con il solo proprio reddito.

Dalla unione del ricorrente con la Signora Sonia ad agosto del 2018 nasceva Sally.

Tuttavia, alla fine del 2018, la relazione affettiva del ricorrente con la compagna Sonia, arrivava ad un punto di arresto e le parti concordavano di sciogliere l'unione e la convivenza, con la compagna che tornava stabilmente ad Orbetello, sua città di origine e il ricorrente che restava ad abitare la casa di Santa Marinella.

*

Ad oggi i rapporti sono di civile corrispondenza, con la frequentazione da parte del padre della piccola Sally nei fine settimana presso la casa materna: il ricorrente versa a titolo di contributo per il mantenimento della figlia una cifra mensile variabile dalle 200,00 alle 300,00 Euro. La piccola vive ora con la madre ed il fratello Michael in un alloggio di edilizia popolare.

*

3) SITUAZIONE PATRIMONIALE ATTIVA DEL RICHIEDENTE E SPESE CORRENTI

Come già esposto, l'istante ha cessato la propria ditta individuale ed è attualmente occupato come dipendente a tempo indeterminato, qualifica operaio edile, presso una ditta pienamente operativa percependo **un reddito di circa 1.590,00= euro mensili** (calcolato come media delle buste paga in atti), con cui provvede alle proprie esigenze e a quelle essenziali per la figlia.



Ora che abita da solo la casa di Santa Marinella inizialmente acquistata per la famiglia, previa autorizzazione del Tribunale, potrebbe facilmente locare nel periodo estivo due stanze con annesso servizio, per un ricavo mensile di circa € 800,00= al mese per i tre mesi estivi, quindi con un'aggiunta al proprio reddito di totali € 2.400,00= annui.

L'importo che il ricorrente spende in media mensilmente ammonta a circa **€ 546,00 per le esigenze personali come da prospetto allegato, che diventa di circa € 796,00 incluso il contributo di circa 250 euro per la figlia (nel calcolo il valore è arrotondato a € 800,00)**. Tra i crediti considerati, è stato inserito l'importo di € 1.275,00 versato per la richiesta di conversione del pignoramento e ora in giacenza presso il conto di tesoreria del Tribunale di Civitavecchia.

Nel seguente schema si riportano i limiti di un possibile piano di rientro:

Tabella 1

ENTRATE	IMPORTO	IMPEGNI FAM.	QUOTA LIBERA	rateo max	%
REDDITO DA LAVORO DIPEND.	€ 19.080,00	€ 9.600,00	9.480,00 €	790,00 €	4%
CREDITI TRIBUTARI	€ 0,00				
CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ANNO	€ 0,00	€ 0,00			
CREDITI ESIGIBILI OLTRE L'ANNO	€ 1.275,00	€ 0,00	0,00 €		
ALTRO (possibile locazione stanza)	€ 2.400,00	€ 2.400,00	0,00 €	0,00 €	
TOTALE SU BASE ANNUA	€ 22.755,00	€ 12.000,00	9.480,00 €	790,00 €	
TOTALE SU BASE MENSILE		€ 1.000,00	790,00 €		

Discende da tale analisi che la rata mensile a carico del ricorrente e utilizzabile per il rientro qui in esame potrebbe arrivare all'importo di € 790,00= Euro.

*

4) SITUAZIONE DEBITORIA STORICA E ATTUALE

Il ricorrente non ha protesti, né procedure concorsuali pendenti.

A suo carico è iscritta l'esecuzione immobiliare n.376/2017 R.G.E Tribunale di Civitavecchia avente ad oggetto l'abitazione familiare di cui infra.

La massa dei debiti si compone principalmente dell'importo del mutuo che non è stato onorato per totali € 6.187,44=. Ulteriori importi di notevole entità sono ricollegabili



all'omissione del pagamento dei contributi previdenziali collegati al periodo in cui il ricorrente svolgeva attività di lavoro autonomo, in concomitanza con le problematiche familiari descritte.

Ulteriori debiti di tipo chirografario sono stati accumulati per le difficoltà narrate e sono principalmente riferiti al mancato pagamento delle utenze domestiche, per come si va ad esporre nel dettaglio.

a. Credito fondiario

In data 23.12.2013 con atto repertorio 3228 raccolta 2145 Notaio Francesco Vangi, il ricorrente otteneva da BANCA MEDIOLANUM S.P.A. un mutuo per €.210.303,62= da rimborsare nel periodo di anni 30 con il pagamento di 360 rate mensili posticipate dell'ammontare di €.906,61=.

Il mutuo era stato contratto per il pagamento del corrispettivo della compravendita, della casa familiare, ed utilizzato per il prezzo complessivo di €.200.000,00=; veniva garantito dall'ipoteca sul predetto immobile, un'ipoteca di primo grado sul cespite, iscritta in data 24 dicembre 2013 ai numeri di Rep.11225/1303, per ben Euro 420.607,24 (quattrocentoventimilaseicentosette/24=).

La restante parte del mutuo, €.10.303,62= era utilizzato per pagare alla Banca Mediolanum le spese di istruttoria e per il costo dell'assicurazione sul mutuo, sottoscritta con società indicata dallo stesso istituto bancario.

A seguito del mancato pagamento di ratei per soli di €.6.187,44 l'istituto procedeva alla notifica del precetto, effettuata in data 17 Ottobre 2017. Seguiva la instaurazione di un'esecuzione immobiliare avanti il Tribunale di Civitavecchia, iscritta al n.376/2017 RGE ed avente ad oggetto l'immobile posto a garanzia e costituito dalla sopradetta casa familiare.

Il residuo del mutuo fondiario con la BANCA MEDIOLANUM ammonta, stante la quantificazione alla data del 5.11.2018, a seguito di richiesta di conversione del



pignoramento, in complessivi €.205.398,38= salvi ulteriori interessi e spese di procedura.

L'esecuzione immobiliare ha già le vendite in corso e fissate per il 13.12.2021.

Il prezzo di vendita attuale è di 200.000,00= euro con offerta minima di €.150.000,00=.

*

b. Credito chirografario.

L'ammontare complessivo dei crediti chirografari derivano quasi tutti dal mancato pagamento di utenze dovuto all'aggravarsi della situazione personale e debitoria a cui si aggiungono alcuni importi da restituire al Condominio Capitani di Orbetello per una anticipazione su un contratto di appalto poi mai eseguito.

*

c. Credito tributario e contributivo.

I crediti tributari e previdenziali non comprendono importi per IVA né per tributi costituenti "risorse proprie dell'Unione Europea", sono per la maggior parte maturati successivamente all'anno 2014, quindi nel periodo di gravi difficoltà familiari dovuti alla malattia della compagna di allora.

Nella *Tabella 2* si riporta l'elenco dei creditori con l'indicazione della percentuale di voto per ognuno **sul totale debito di €.304.113,18=** e, anche sul ridotto importo di €.98.714,80=, per l'ipotesi di non conteggio del voto del creditore ipotecario alla luce delle osservazioni che seguono in materia di merito creditizio in fase di concessione del mutuo ipotecario:



Tabella 2

NOME DEL CREDITORE	IMPORTO	VALORE VOTO RISPETTO DEBITO TOT. INCLUSO IPOTECARIO	VALORE VOTO RISPETTO DEBITO TOT. SENZA IPOTECARIO
A) CHIROGRAFARI			
WIND TRE	393,54 €	0,13%	0,40%
EUROPA FACTOR ENI	1.123,56 €	0,37%	1,14%
POS SRL	8.771,20 €	2,88%	8,89%
EUROPAFACTOR SRL ENEL	1.128,15 €	0,37%	1,14%
vodafone	260,61 €	0,09%	0,26%
CONDOMINIO ABBADIA	5.053,06 €	1,66%	5,12%
CONDOMINIO CAPITANI II	3.172,01 €	1,04%	3,21%
A) TOTALE	19.902,13 €	6,5%	20,2%
B) PRIVILEGIATI			
A.d.E. Riscossione	68.907,69 €	22,66%	69,80%
COMUNE SANTA MARINELLA	1.887,00 €	0,62%	1,91%
INAIL	3.580,17 €	1,18%	3,63%
INPS NON CARTOLARIZZATO POST 2019	2.953,85 €	0,97%	2,99%
MINISTERO INTERNO POLIZIA DI STATO	1.110,96 €	0,37%	1,13%
COMUNE DI GROSSETO - POLIZIA	373,00 €	0,12%	0,38%
B) TOTALE	78.812,67 €	25,9%	79,8%
TOTALE A) + B)	98.714,80 €		100%
C) IPOTECARI			
BANCA MEDIOLANUM	204.923,97 €		
BANCA MEDIOLANUM	474,41 €		
TOTALE C)	205.398,38 €	67,5%	
TOTALE DEFINITIVO A) + B) + C)	304.113,18 €	100%	

*

5) MERITEVOLEZZA – ASSENZA DI COLPEVOLEZZA

Con riferimento al requisito della mancanza di colpa nella assunzione di obbligazioni pecuniari questo può essere analizzato al pari della c.d. meritevolezza, richiesta dalla legge ai fini della omologazione del Piano del Consumatore: il riferimento è al controllo



attribuito al Giudice il quale *“quando esclude che il consumatore ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere ovvero ha colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali, omologa il piano”* ai sensi dell’articolo 12 bis l.3/12.

Si osserva come il sovraindebitamento qui in esame sia stato determinato da una serie di concause che hanno provocato il dissesto economico, prima tra tutte, l’assunzione di un mutuo particolarmente gravoso a fronte della effettiva capacità di reddito e – soprattutto - le pesanti complicanze di natura sanitaria che hanno profondamente scosso tutta la famiglia.

Per ormai consolidata giurisprudenza *“la verifica in ordine al requisito della meritevolezza posto dall’art 181 n. 4, legge fall., postula una valutazione delle cause del dissesto e della condotta del debitore, la quale, in assenza di ulteriore precisazione, deve essere esaminata nell’ottica di un apprezzamento positivo della sua correttezza non tanto morale, quanto professionale, che non può essere esclusa neppure quando si riscontrino errori di gestione o comportamenti non immuni da critiche”* (in tal senso Cass. Civ. sez. I, 10/02/2006 n. 2972).

*

In primis va affermato che il quadro economico del ricorrente, come anche dell’allora nucleo familiare, stante le attività lavorative svolte con impegno e costanza, nel 2013 era florido e ci si poteva aspettare che il reddito della famiglia di fatto progredisse verso una media mensile stabile di circa €2.000,00=.

Date queste circostanze non si può ravvisare alcuna negligenza o imprudenza e men che mai del dolo a carico del Ginerio, in quanto le obbligazioni che il ricorrente aveva assunto potevano essere ben sostenute dalla astratta capacità economica.

Purtroppo, tutte le potenziali energie del ricorrente, nel periodo di massimo stress per le difficoltà familiari sopra descritte, erano però destinate non più alla attività economica ma al sostentamento della convivente e del di lei figlio nelle pesanti ed anche emotivamente coinvolgenti attività e impegni di carattere sanitario.

*

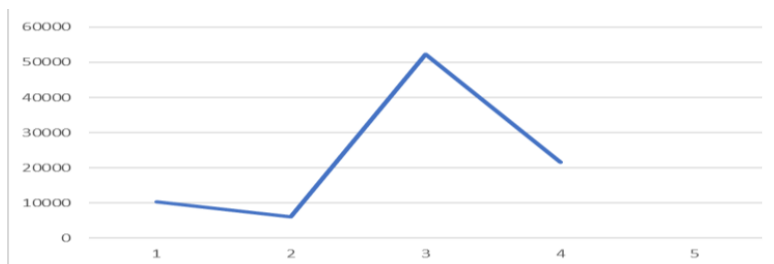


6) ASSENZA DI MERITO CREDITIZIO PER VIOLAZIONE DELL'ART.124 BIS T.U.B.

Qui occorre però anche lucidamente soppesare la facilità con cui la Banca Mediolanum s.p.a. ha concesso un mutuo di ben 210.303,62 Euro, per l'acquisto della casa *de qua*, di importo superiore al prezzo della compravendita, con una rata che era superiore al reddito mensile dell'anno precedente, e con una ipoteca per un valore del tutto incongruo per eccesso rispetto all'effettivo valore dell'immobile, per quanto meglio si va ad esporre.

Questi erano i redditi del Ginerio:

IRPEF 2011 reddito di impresa	€.10.265,00
IRPEF 2012 reddito di impresa	€. 6.056,00
IRPEF 2013 reddito di impresa	€52.340,00
IRPEF 2014 reddito di impresa	€21.560,00



Il fatto grave è che il mutuo del 2013 è stato concesso sulla base del reddito del 2012 (IRPEF 2013), CHE ERA PARI A SOLI €6.056,00= e del reddito del 2011 (IRPEF 2012) che era di €10.265,00=.

Come si poteva prevedere il pagamento della rata del mutuo di €906,61= se il reddito mensile dell'anno precedente era di €504,67= al mese? Peraltro nel caso di specie il reddito era altamente altalenante, stante la tipologia di attività svolta, come ben espresso nel grafico sopra riportato.

*

Nella fattispecie in esame, va sicuramente ravvisata una ipotesi di mancato **responsible lending dell'Istituto Finanziatore** secondo quanto previsto nell'art. 124 bis del TUB, per il quale: "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”.

Occorre allora porre l'accento sulla circostanza per cui una persona fisica/consumatore che si rivolge all'Istituto di credito per l'ottenimento di un prestito è solitamente un soggetto che non ha competenza in materia bancaria/finanziaria, ma che su espressa indicazione della banca produce una serie di documenti attestanti redditi e patrimonio, nonché la presenza di altri debiti che gravano sugli stessi, che verranno valutati dall'ente creditizio, soggetto particolarmente qualificato per operare una valutazione a lungo termine circa la capacità del richiedente di sostenere l'obbligazione da assumere e il quale, solo dopo una attenta verifica, erogherà il prestito/finanziamento richiesto.

Ai fini del giudizio di meritevolezza è necessario verificare anche il comportamento del Creditore ipotecario e questo per inquadrare se vi sia stata qualche mancanza nella valutazione, ab origine, circa la sostenibilità del debito che il Ginerio ha assunto – in perfetta buona fede stente il reddito in corso nel 2013 - per l'acquisto della casa familiare.

L'articolo in parola focalizza il dovere di bene compiere l'attività di valutazione del c.d. merito creditizio del soggetto che richiede il prestito. La funzione minima ed essenziale della valutazione del merito creditizio consta in una rappresentazione accurata (da parte del finanziatore) delle caratteristiche del finanziamento e degli specifici effetti pregiudizievoli che un'assunzione non sufficientemente meditata potrebbe produrre sul patrimonio del (futuro) debitore.

Si tratta di una operazione che si svolge in una fase precontrattuale retta dalla regola generale della buona fede, prima ancora che dalla normativa di settore; pertanto se è vero che il finanziatore non è “obbligato” ad astenersi dal concedere prestiti in caso di precarie condizioni economiche del richiedente, è altrettanto vero non ha neppure libertà assoluta di erogare finanziamenti anche a soggetti immeritevoli o per somme sproporzionate.

La questione è di stretta attualità ed è oggetto di interventi a livello comunitario: la European Banking Authority (EBA), già in data 20 Giugno 2019, ha pubblicato una prima



versione in consultazione pubblica, delle “Guidelines on Loan Origination and Monitoring” nella quali sono contenute raccomandazioni e *best practices* particolarmente stringenti indirizzate agli Istituti bancari in materia di concessione del credito – soprattutto in sede di valutazione del bene dato in garanzia e nella enfaticizzazione del concetto di *single customer view* - con l'obiettivo di assicurare l'adozione di adeguati standard prudenziali e prevenire la generazione di nuovi crediti deteriorati in futuro, garantendo solidità e stabilità al sistema finanziario europeo.

Parte della dottrina individua i tratti distintivi di una responsabilità precontrattuale per violazione dell'affidamento incolpevole qualora il debitore provi di aver confidato nella sostenibilità del finanziamento erogato - proprio perché erogato, e quindi supposto “intrinsecamente” sostenibile in rapporto al suo merito di credito valutato dal finanziatore – ma di avere poi ricevuto un prestito che era insostenibile già al momento della conclusione del contratto e che tale insostenibilità poteva essere facilmente riscontrata dal creditore alla luce delle informazioni in suo possesso o che avrebbe dovuto acquisire secondo la diligenza professionale. Per tali ipotesi si ravvisa la astratta possibilità anche di un rimedio risarcitorio.

*

Ma questo è proprio quanto accaduto al Signor Ginerio che non aveva un reddito tale da garantire la restituzione del mutuo di €.210.303,62= concesso per l'acquisto di una casa al prezzo di €.200.000,00=, un'immobile valutato dalla stessa banca in Euro 250.000,00= e che è stato garantito da una ipoteca iscritta sullo stesso per un valore, assolutamente irrealizzabile, di oltre €.400.000,00=.

Il fatto poi che il rateo del mutuo fosse superiore al reddito mensile dell'anno precedente, ma anche al reddito mensile calcolato sulla media degli anni 2014-2011, rende evidente la inosservanza del disposto di cui all'art.124-bis T.U.B. circa il merito creditizio.

*

In questo caso si invoca l'art.12 comma 3-ter L.n.3/2012 nuovo testo, secondo cui :



“3-ter. Il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento ovvero, nel caso di accordo proposto dal consumatore, che ha violato i principi di cui all'articolo 124-bis del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, non puo' presentare opposizione o reclamo in sede di omologa, anche se dissenziente, ne' far valere cause di inammissibilita' che non derivino da comportamenti dolosi del debitore.

*

Per certo, alla luce di quanto esposto in relazione alla storia personale e familiare e per tutte le superiori considerazioni, si ritiene sussistente il requisito della meritevolezza in capo al ricorrente che ha visto compromessa ogni sua capacità di pagamento a fronte del pesante e sproporzionato rateo di mutuo da onorare.

*

6) PROPOSTA DI ACCORDO CON I CREDITORI – DURATA E TIMING VERSAMENTI

a. Credito fondiario

Sugli importi. Il fondiario è il debito di maggior importo a carico dell'istante ed è costituito dal residuo mutuo con la BANCA MEDIOLANUM, per una somma che era stata quantificata alla data del 5.11.2018, in € 205.398,38= salvi ulteriori interessi e spese di procedura. Il mutuo era stato erogato il 23.12.2013 per complessivi € 210.303,62 oltre spese di istruttoria, da estinguere mediante il pagamento di 360 rate mensili. A garanzia del mutuo era stata iscritta un'ipoteca di primo grado sul cespite, in data 24 dicembre 2013 ai numeri di Rep.11225/1303, per ben Euro 420.607,24 (quattrocentoventimilaseicentosette/24=). Si è detto che l'esecuzione immobiliare sul bene aveva la vendita fissata al 20/04/2020 – sospesa per la normativa di tutela causa Covid-19 - con Prezzo base di € 200.000,00 e Offerta minima di € 150.000,00.

Ora, proprie su queste basi, **è possibile applicare una moratoria FINO A UN ANNO e una riduzione al credito fondiario considerando che per l'art. 8 comma 4, «la proposta di accordo con continuazione dell'attività d'impresa e il piano del consumatore possono prevedere una moratoria fino ad un anno dall'omologazione per il pagamento dei creditori**



muniti di privilegio, pegno o ipoteca, salvo che sia prevista la liquidazione dei beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione” e considerato altresì che “«è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente, allorchè ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi».

A fronte di quanto esposto in relazione al MERITO CREDITIZIO E ALLA VIOLAZIONE DELL'ART.124 BIS C.P.C., l'importo che si offre in pagamento con riferimento al valore della offerta minima della vendita giudiziale della casa è di **150.000,00= euro** che vanno ad aggiungersi a tutto quanto già versato in precedenza dal ricorrente.

Sulla durata. Per il credito fondiario il criterio della durata è legato alla tipologia e natura del contratto. Nel mutuo il rapporto contrattuale ha la propria ratio ontologica caratterizzante nella lunga durata del rapporto: proprio questo elemento ermeneutico è la leva utilizzata dalla giurisprudenza di merito (CFR Tribunale di Como sentenza del 24.05.2018) per accordare e omologare un piano del consumatore avente una durata complessiva di ben vent'anni. Il metodo di pagamento che qui si offre è quello di **rateizzare in 25 anni, per un totale di 300 rate,** una tempistica che rientra nel periodo inizialmente previsto nel mutuo salva la moratoria di un anno dalla data di omologazione. L'importo da versare mensilmente **sarà di €.500,00= in luogo dell'iniziale rateo di ben €.906,61=.**

b. Credito chirografario

Sulla durata dell'accordo. E' noto che la legge n. 3/2012 per il pagamento dei crediti chirografari non ha previsto un limite massimo di durata delle procedure, né - malgrado la nuova configurazione dell'istituto (ristrutturazione dei debiti e concordato minore) - indicazioni al riguardo si rinvengono nel nuovo Codice della Crisi d'impresa. Tuttavia, parte della giurisprudenza di merito, ha ritenuto opportuno colmare, in via interpretativa, questa lacuna normativa, con particolare riferimento al piano del consumatore, introducendo anche il limite implicito della durata massima del piano, in analogia a quello elaborato dalla giurisprudenza con riferimento alle procedure



concorsuali, vale a dire quello di 5-7 anni 12 (CFR. Cass. civile sez. I, 28/10/2019, n.27544).

Nei confronti dei condomini il ricorrente intende applicare una percentuale di rientro maggiore stante i buoni rapporti che sempre ha intrattenuto con gli stessi.

Nel rispetto del richiamato orientamento giurisprudenziale di legittimità e di merito, si propone, pertanto, **un piano di cinque anni, salvo ipotesi specifiche per quanto esposto nella tabella a seguire.** Sarà data attuazione al piano di pagamento dei debiti, **in 60 rate mensili**, secondo lo scadenziario che si indica nelle tabelle seguenti.

Sugli importi. Per il pagamento dei chirografari, TRANNE CHE PER LA BCC E I CONDOMINI, si propone il pagamento al 4%. Saranno integralmente pagati in unica rata tutti gli importi inferiori a €.40,00= (quaranta/00=). La percentuale indicata è stata desunta per il trattamento dei crediti chirografari dalle indicazioni giurisprudenziali riferite al settore delle imprese. Secondo le Sezioni Unite, in tema di concordato (1521/2013), la proposta di soddisfacimento dei creditori seppur parziale, deve essere effettiva, sicché non potranno omologarsi proposte con percentuali di soddisfazione irrisorie.

c. Credito tributario e contributivo

Sulla durata. Si richiama quanto esposto in merito alla rateizzazione quinquennale dei chirografari.

Sugli importi. Si propone il pagamento al 10% per quanto meglio precisato in tabella.

Con riferimento ai crediti tributari e contributivi occorre procedere alla distinzione tra le poste che possono essere suscettibili di falcidia e quelle per le quali vale il criterio della non falcidiabilità. L'elemento di base è l'incapienza del bene o diritto in caso di liquidazione in quanto, per l'art.7 comma 1, i crediti muniti di privilegio, pegno e ipoteca **possono non essere soddisfatti 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, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali insiste la causa di prelazione". Nel caso di specie il valore del ricavato**



della liquidazione non permetterebbe mai il pagamento dei detti crediti per manifesta incapacienza.

Per quanto sopra e nel dare rilievo ai recenti approdi normativi e giurisprudenziali, con particolare riferimento agli sviluppi successivi alla sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea del 7 aprile 2016 C-546/14 (CFR Corte Costituzionale 29/11/2019, n.245), si può ben dire che anche l'importo riportato dalla certificazione dell'Agenzia delle Entrate, per imposte e contributi non pagati può essere oggetto di falcidia al pari dei chirografari.

Difatti l'impianto dell'Art. 7 comma 1 della L. n. 3/2012 non contempla una distinzione tra crediti tributari e contributivi ma stabilisce che (tutti) i crediti muniti di privilegio, pegno e ipoteca non possono subire falcidia, a meno che non venga attestata l'incapienza dei beni o dei diritti sui quali sussiste la causa di prelazione in caso di liquidazione, come nel caso che qui ci occupa.

In questa regola generale, non vi è distinzione tra crediti tributari anche locali e contributivi e crediti di altra origine. Ciò che li accomuna è la sussistenza di cause di prelazione, indipendentemente dal fatto che il creditore sia un privato oppure l'agenzia fiscale oppure l'Inps. Inoltre sul punto va infatti evidenziato che *"il pagamento parziale dei tributi o dei contributi e dei relativi accessori, in deroga al principio generale dell'indisponibilità ed irrinunciabilità, può essere oggetto di transazione nelle varie procedure di composizione della crisi (C. Cost. 225/14), come peraltro confermato, proprio per la procedura ex L. 3/12, dalla circolare INPS n. 4968 del 24.7.15 e dalla circolare Agenzia delle Entrate n. 19/E del 6.5.2015. Nel caso in esame tra i tributi oggetto di "stralcio" non vi sono tributi costituenti "risorse proprie dell'Unione Europea". Per scrupolo difensivo si precisa che questa categoria, comunque, è oggi anch'essa passibile di "stralcio" dopo l'intervento della Corte Costituzionale (sent. N. 245/19), con cui è stata dichiarata l'incostituzionalità della L. 3/12 proprio nella parte in cui negava la possibilità di falcidiare i tributi costituenti risorse dell'Unione Europea.*

In prededuzione rateizzato. Il compenso dell'OCC è determinato in €4.375,00= inclusi accessori, da pagare ratealmente per quanto espresso nel seguente schema .

*



SCHEMA DI SINTESI- Nello schema che segue sono riportati i diversi debiti, per una massa passiva totale di €304.113,18= con la determinazione del valore a stralcio e i ratei di pagamento variamente modulati, con una massa attiva ricavata di complessivi €165.604,70= incluso il compenso dell'O.C.C.:

Tabella 3

NOME DEL CREDITORE	IMPORTO	PROPOSTA	RATE	RATA DEL 1° MESE 1°ANNO	DAL 2 AL 12 MESE	RATA MESE POST 1°ANNO	%
A) CHIROGRAFARI							
WIND TRE	393,54 €	15,74 €	1	15,74 €	- €	- €	4%
EUROPA FACTOR ENI	1.123,56 €	44,94 €	12	3,75 €	3,75 €		4%
POS S.R.L.	8.771,20 €	1.315,68 €	12	109,64 €	109,64 €		15%
EUROPAFACTOR SRL ENEL	1.128,15 €	45,13 €	12	3,76 €	3,76 €		4%
condominio ABBADIA	5.053,06 €	1.768,57 €	60	29,48 €	29,48 €	29,48 €	35%
CONDOMINIO CAPITANI II	3.172,01 €	1.110,20 €	60	18,50 €	18,50 €	18,50 €	35%
VODAFONE	260,61 €	10,42 €	1	10,42 €	- €		4%
A) TOTALE	19.902,13 €	4.310,69 €		191,29 €	165,13 €	47,98 €	
B) PRIVILEGIATI							
A.d.E. Riscossione	68.907,69 €	6.890,77 €	60	114,8 €	114,85 €	114,85 €	10%
COMUNE SANTA MARINELLA	1.887,00 €	226,44 €	60	3,8 €	3,77 €	3,77 €	12%
INAIL	3.580,17 €	358,02 €	60	6,0 €	5,97 €	5,97 €	10%
INPS NON CARTOLARIZZATO POST 2019	2.953,85 €	295,39 €	60	4,9 €	4,92 €	4,92 €	10%
MINISTERO INTERNO POLIZIA STATO	1.110,96 €	111,10 €	12	9,26 €	9,26 €		10%
COMUNE DI GROSSETO	373,00 €	37,30 €	1	37,30 €			10%
TOTALE B)	78.812,67 €	7.919,01 €		176,07 €	138,77 €	129,51 €	
C) IPOTECARI							
BANCA MEDIOLANUM	204.923,97 €	150.000,00 €	300	- €	- €	500,00 €	73%
BANCA MEDIOLANUM	474,41 €	- €					
TOTALE C)	205.398,38 €	150.000,00 €					
TOTALE DEFINITIVO A) + B) + C)	304.113,18 €	162.229,70 €					ATTIVO RICAVABILE
D) PREDEDUZIONE							
COMPENSO OCC	4.375,00 €	3.375,00 €	12	281,25 €			
				- €			
TOTALE D)	4.375,00 €	3.375,00 €		281,25 €			
TOTALE DEFINITIVO A) + B) + C) + D)	308.488,18 €	€ 165.604,70					

(N.B.: Si precisa che l'importo dovuto all'OCC indicato nella colonna "proposta" costituisce il saldo dovuto all'OCC, detratto l'acconto di €500,00= versato all'atto della presentazione della proposta e quello di €500,00= versato all'atto della presentazione della relazione).

d. MODALITA' DI PAGAMENTO

La rateizzazione del debito è modulata in quattro distinti periodi.



Si riportano gli schemi per il rientro con il timing del pagamento con la moratoria di un anno per gli ipotecari e il versamento rateizzato del compenso del gestore per quanto con questo concordato.

Tabella 4

TIMING PAGAMENTI MENSILI				
CREDITORI CHIROGRAFARI	1° MESE	DAL 2° AL 12° MESE	SUCCESSIVI 4 ANNI	SUCCESSIVI 21 ANNI
WIND TRE	15,74 €	- €	- €	
EUROPA FACTOR ENI	3,75 €	3,75 €	- €	
POS SRL	109,64 €	109,64 €	- €	
EUROPAFACTOR SRL ENEL	3,76 €	3,76 €	- €	
CONDOMINIO CAPITANI II	18,50 €	18,50 €	18,50 €	
CONDOMINIO ABBADIA	29,48 €	29,48 €	29,48 €	
VODAFONE	10,42 €	- €	- €	
PRIVILEGIATI				
A.d.E. Riscossione	114,85 €	114,85 €	114,85 €	
COMUNE SANTA MARINELLA	3,77 €	3,77 €	3,77 €	
INAIL	5,97 €	5,97 €	5,97 €	
INPS NON CARTOLARIZZATO POST 2019	4,92 €	4,92 €	4,92 €	
MINISTERO INTERNO POLIZIA DI STATO	9,26 €	9,26 €		
COMUNE DI GROSSETO	37,30 €			
PREDEDUZIONE				
GESTORE E ADVISOR	281,25 €	281,25 €	- €	- €
IPOTECARI				
BANCA MEDIOLANUM	- €	- €	500,00 €	500,00 €
TOTALE RATA MENSILE	648,61 €	585,14 €	677,49 €	500,00 €
TOTALE IMPORTO PERIODO	648,61 €	6.436,58 €	32.519,51 €	126.000,00 €

Si sottolinea che una soluzione meramente liquidatoria non permetterebbe il pagamento dei chirografari e dei privilegiati.

IN VIA DEL TUTTO SUBORDINATA

Nel deprecato caso in cui la proposta di accordo non venisse accolta si formula la seguente



Avvocato Paola Peruzzi

PATROCINIO SUPREME CORTI

CORSO GUGLIELMO MARCONI N.24 - 00053 Civitavecchia (RM)

Tel. 0766-670149

PEC – paola.peruzzi@pecavvocaticivitavecchia.it

Proposta di liquidazione del patrimonio

Pur nella certezza che una tale ipotesi non possa essere di utilità per la maggior parte dei creditori, il ricorrente propone la liquidazione del proprio patrimonio avendo riguardo all'unico immobile di sua proprietà sito in Santa Marinella Via Etruria n.100, identificata al NCEU al foglio 8, p.lla 155, sub 510 con correlata corte, al catasto terreni foglio 8 p.lla 155.

Si ribadisce che la proposta è avanzata in via gradata e solo nel caso ciò fosse utile e necessario al fine di soddisfare nella percentuale maggiore i propri creditori, **con successiva richiesta di esdebitazione nei confronti di tutti i creditori non soddisfatti decorso il termine di un anno.**

*

IN CONCLUSIONE

Ferma la subordinata proposta di liquidazione del patrimonio per come sopra formulata, la presente proposta di ACCORDO CON I CREDITORI è stata elaborata nel rispetto dei criteri della L.3/2012 ed in conformità ai principi elaborati dalla giurisprudenza e della logica e, pertanto, può ritenersi ammissibile anche a fronte della buona condotta e meritevolezza dello stesso per quanto esposto. Ha i caratteri di completezza, congruità logica e coerenza, pertanto il nominato Gestore OCC ben potrà pervenire ad un giudizio positivo sulla sua fattibilità giuridica ed economica.

TUTTO CIO' PREMESSO

CHIEDE



Che l'Ill.mo Tribunale adito nella persona del Giudice delegato per le procedure ex legge 3/2012,

RITENUTI

Sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento previsti dagli articoli 7, 8 e 9 L. 3/2012

VOGLIA

Con decreto ex art. 10.1 Legge 3/2012

FISSARE UDIENZA

Entro 60 giorni dal deposito della presente proposta e dell'attestazione redatta dal gestore della crisi,

DISPONENDO

Ex art. 10.2 Legge 3/2012 la comunicazione della proposta e del decreto ai creditori nei termini di legge

E

che, fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari ed esecutive, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio, da parte dei creditori aventi titolo o cause anteriori.

Con perfetta osservanza.

Si depositano i seguenti documenti:

- 1) Certificato di residenza e stato di famiglia;
- 2) Atto di Compravendita immobile di residenza;
- 3) Atto di mutuo 1^ parte;
- 4) atto di mutuo 2^ parte;



- 5) Titolo esecutivo Banca Mediolanum Mutuo;
- 6) Precetto Banca Mediolanum;
- 7) Pignoramento Banca Mediolanum;
- 8) 740 2011;
- 9) Unico 2012;
- 10) Unico 2013;
- 11) Unico 2014;
- 12) CTU rge 376/2017;
- 13) Avviso di vendita asta 13/12/2021;
- 14) AdE Riscossione Artea riservata Cittadini e Imprese pdf Rateizzazioni;
- 15) Cassetto fiscale Servlet;
- 16) CRIF;
- 17) Unico 2017, 2018, 2019;
- 18) Buste paga 2020 - 2021;
- 19) Esportazione lista c.c. 2018-2021;
- 20) estratto conto previdenziale;
- 21) Lettera Avv. Sani per condominio Capitani Orbetello;
- 22) Libretto Alfa Romeo 147;
- 23) Condominio Abbadia S. Marinella riparto provvisorio al 23.9.21 Ginerio Marco;
- 24) Ispezione ipotecaria Marco Ginerio;
- 25) Certificato malattia Sonia;
- 26) Certificato problemi Micheal;
- 27) Carichi pendenti Ad.E .Risc.;
- 28) Ricovero 2016 Sonia;
- 29) Humanitas Sperimentazione;
- 30) Importi saldati export_ec (1);
- 31) Verbali di violazione al CDS (Comune di Grosseto);
- 32) Notificazione dal Ministero dell'Interno Polizia Stradale ;



- 33) Consultazione PRA;
 - 34) Certificato carichi pendenti penale;
 - 35) Precisazione credito Banca Mediolanum;
 - 36) Eni;
 - 37) Enel;
 - 38) Pos Srl (già Europa Factor BCC);
 - 39) INPS Carichi pendenti non cartolarizzati;
 - 40) Wind Avv. Cenci;
 - 41) Vodafone;
 - 42) Tari;
 - 43) Inali Carichi pendenti;
 - 44) Preventivo OCC
 - 45) Certificato chiusura ditta individuale Impresa Ginerio
 - 46) Prospetto spese personali
 - 47) ISEE 2021
 - 48) CONTRATTO DI LAVORO
- Civitavecchia, lì 22.10.2021

Marco Ginerio

Avvocato Paola Peruzzi

