



Tribunale Ordinario di Como
Prima Sezione Civile - Fallimentare

R.g. OCC. 3/2019

Il Giudice Delegato, dott. Alessandro Petronzi,

letta la proposta di composizione della crisi da sovraindebitamento formulata da Francesco Mazzara e Maria Calogera Pera;

preso atto delle contestazioni formulate da taluni dei creditori;

OSSERVA

Preliminarmente va affermata la ammissibilità di un unico piano del consumatore proposto da distinti consumatori ove rappresentino una posizione giuridica soggettivamente univoca perché caratterizzata dall'assunzione dal lato passivo di obbligazioni patrimoniali nel comune interesse, come avvenuto nella fattispecie concreta in esame, ove i debiti sono stati contratti nell'interesse dell'unico nucleo familiare dai coniugi Mazzara-Pera.

Il piano del consumatore si fonda in buona sostanza su una proposta dilazione dei crediti residui ancora vantati dai creditori, ed in particolare da Deutsche Bank che ha concesso un mutuo per l'acquisto dell'immobile destinato ad abitazione principale dei debitori (ed oggetto di procedura esecutiva immobiliare), da Santander Bank che ha erogato finanziamenti garantiti con la cessione del quinto dello stipendio, da Banca Ifis che ha anche essa concesso un prestito ed infine da uno studio dentistico che ha effettuato prestazioni sanitarie in favore dei debitori.

Il piano prevede la messa a disposizione in favore dei creditori della somma di euro 900,00 al mese, al fine di addivenire alla estinzione dei debiti, riassunti alla pag. 8 dell'attestazione OCC, riprendendo il pagamento del mutuo ipotecario e degli altri debiti, seppur in maniera ridotta rispetto alle originarie pattuizioni previste nei singoli contratti.

Sussistono i presupposti per omologare il piano del consumatore proposto.

La proposta prevede il pagamento dilazionato delle esposizioni debitorie riguardanti un numero davvero minimo di creditori, come sopra richiamati.

Da un lato, va considerato che il mutuo in questione fu contratto nel 2008, allorché i coniugi Mazzara-Pera potevano contare sui propri redditi da lavoro dipendente, che hanno reso possibile il regolare pagamento delle rate originariamente convenute con l'istituto di credito sino al luglio 2014,

omettendo di pagarle con regolarità nel periodo seguente per le sopravvenute difficoltà lavorative e personali, ampiamente documentate.

La prospettata durata risulta dunque pienamente compatibile con la natura giuridica del rapporto negoziale sottostante (mutuo fondiario), vale a dire un rapporto negoziale la cui intrinseca ed ontologica caratteristica è proprio la lunga durata (che secondo la prassi bancaria raggiunge tempistiche anche di molto superiori a quelle indicate nel piano del consumatore in esame).

Dall'altro lato, non si può nemmeno non considerare che il debitore ha offerto al creditore ipotecario l'esatto valore del credito residuo ancora vantato dall'istituto di credito (oltre interessi all'1,91%, vale a dire un tasso compatibile con quelli medi attualmente praticati sui prestiti alle famiglie per operazioni immobiliari, in un contesto, quale quello attuale di profonda flessione dei tassi di interessi praticati), ed addirittura una somma presumibilmente superiore a quella in ipotesi ritraibile dalla procedura esecutiva, atteso che costituisce ormai un fatto notoriamente apprezzabile in termini statistici quello che gli utenti che si indirizzano verso il mercato delle vendite esecutive immobiliari usufruiscono in maniera massiva della facoltà prevista dalla legge all'art. 571, II co. c.p.c., di offrire un corrispettivo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base, quale offerta minima ammissibile.

Senza considerare che in caso di allocazione sul mercato dell'immobile non al primo esperimento di vendita, ma, secondo il dato statistico medio delle procedure esecutive immobiliari registrato presso la sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Como, negli esperimenti di vendita successivi, il valore di realizzo dell'immobile sarebbe insufficiente a garantire il soddisfacimento dell'intero credito, che invece nella proposta di piano del consumatore, è assicurato.

Quanto invece agli ulteriori creditori, la dilazione proposta, nell'invarianza delle scadenze originariamente fissate nei contratti di finanziamento (cfr. pag. 15 relazione OCC), rappresenta un sacrificio ragionevole imposto ai creditori, alla luce della natura dei crediti di cui si discute e della circostanza che il sovraindebitamento dei debitori è in buona misura ascrivibile anche alla non corretta analisi degli operatori specializzati in ordine alla valutazione del merito creditizio, a fronte di una situazione reddituale chiara e piana.

Infine inammissibili sono le contestazioni mosse da Compass Banca s.p.a. i cui crediti nemmeno risultano inseriti nella proposta di piano del consumatore in esame.

Va considerato pertanto che sussistono altresì i presupposti soggettivi ed oggettivi di cui agli artt. 8 e 9 della legge 3/2012 atteso che deve ritenersi escluso che il consumatore abbia assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere ovvero colposamente determinato il proprio indebitamento.

Ne consegue che il piano del consumatore va omologato.

P.Q.M.

1) omologa il piano del consumatore proposto da Francesco Mazzara e Maria Calogera Pera;



2) dispone l'immediata pubblicazione del presente decreto sul sito internet del Tribunale di Como, a spese e cura del ricorrente.

Si comunichi.

Como 15.10.2019

Il G.D.

Dott. A. Petronzi



