

Casa salva grazie alla legge salvasuicidi

Floriana Baldino | 12 dic 2024

Il tribunale di Trani ha omologato un piano di ristrutturazione per debiti maturati anche a causa degli effetti devastanti della pandemia

Porta la firma della dott.ssa Maria Azzurra Guerra, la sentenza di omologa del Piano di ristrutturazione del debito ottenuta presso il Tribunale di Trani (sotto allegata).

Vediamo nel dettaglio la vicenda occorsa, e la sentenza appena pubblicata.

La vicenda

Seppur il Covid sembra un ricordo ormai lontano, bisogna ammettere che gli effetti devastanti, sotto il profilo economico, si registrano ancora oggi.

Nel caso trattato dalla scrivente, in particolare, una famiglia stava subendo l'esecuzione dell'abitazione in conseguenza di una contrazione reddituale registrata a cavallo del periodo pandemico.

Invero la famiglia era stata più che diligente, ed aveva quasi finito di pagare il mutuo ipotecario, tuttavia nel 2018 il marito perdeva il lavoro. Quell'anno, ed a seguire il lockdown imposto, diventava per la famiglia il punto di non ritorno. Man mano che la famiglia aveva disponibilità economica, pagava le rate arretrate del mutuo ipotecario, ma pagare alcune rate e saltarne altre, non era sufficiente per non decadere dal beneficio del termine, per non decadere dal mutuo per intenderci, sicché nel 2024 la banca avviava la procedura esecutiva contro l'immobile, al fine di rientrare della debitoria ormai incagliata da qualche anno.

Per la tutela del debitore e di tutta la sua famiglia, veniva avviata, presso il Tribunale di Trani, una procedura di sovraindebitamento: nello specifico un piano di ristrutturazione del debito, con l'obiettivo di salvare l'immobile dalla procedura esecutiva ormai avviata.

Come il nome di questa procedura lascia intendere, il debito, nella sua totalità, viene ristrutturato nella rata, ciò al fine di rendere più sostenibili i pagamenti, e vengono "rivisti" anche gli importi totali da pagare ai singoli creditori.

Certo, si deve ammettere, non è una procedura semplice.

Ci vuole molta competenza oltre che una approfondita conoscenza della materia che è in continua evoluzione.

Recentemente, infatti, il codice della crisi di impresa ha subito importati cambiamenti a seguito dell'approvazione del correttivo ter dal Consiglio dei Ministri.



Nella procedura de qua, peraltro, la Banca che aveva concesso il mutuo fondiario, per l'acquisto dell'abitazione di famiglia, si era opposta all'omologa del piano, lungo ben 14 anni, perché riteneva che l'indebitamento del debitore fosse "colpevole" e, di conseguenza non meritevole di godere della ristrutturazione del debito dallo stesso proposto.

La sentenza

Il Giudice Delegato, dott.ssa Maria Azzurra Guerra, verificato il piano proposto dalla scrivente in favore del debitore ed altresì accertate le origini del sovraindebitamento, affatto colpevoli, omologa il piano evidenziando:

"Non coglie nel segno l'eccezione sollevata da BNL in ordine all'assenza di colpa grave nella determinazione dell'indebitamento, atteso che, dall'esame della documentazione in atti, emerge che tale situazione non è dovuta a comportamenti negligenti quanto piuttosto al venir meno, a causa della crisi determinata dalla pandemia da COVID, della fonte reddituale di matrice stipendiale del ricorrente, all'aumento delle spese mensili connesse allargamento della famiglia e dalle precarie condizioni di salute dell'istante.

Inoltre, non emergono, dall'analisi debitoria maturata, spese di carattere voluttuario o destinazioni diverse dal soddisfacimento degli ordinari bisogni della vita familiare. Si aggiunge che i ricorrenti sono riusciti a pagare il contratto di mutuo per oltre venti anni, ovvero sino alla pandemia che ha comportato un'evidente contrazione dello stipendio del sig. Elemento, quest'ultimo, sintomatico della condotta responsabile ed oculata nella gestione delle spese degli istanti. Pertanto, l'esposizione debitoria, in conclusione, non è riconducibile a comportamenti dolosi rovinosi o

improvvidi dei debitori. In ordine alla durata del piano, non ci si può esimere dal rilevare che la giurisprudenza di legittimità ha sottolineato che non si può aprioristicamente escludere che gli interessi dei creditori possano essere meglio tutelati attraverso un piano che preveda una dilazione di significativa durata, anche superiore ai cinque anni, piuttosto che mediante il ricorso alla procedura di vendita forzata dei beni del patrimonio del debitore (Cass. n. 27544/2019). Tale conclusione trova fondamento nel principio ispiratore della procedura della crisi da sovraindebitamento, quello della "seconda chance": si è difatti ritenuto necessario garantire una seconda opportunità ai consumatori che si distinguono per meritevolezza e che non abbiano causato il proprio dissesto economico con malafede o in modo fraudolento."

Con riferimento specifico alla falcidia del debito proposto dal ricorrente al debito ipotecario, il giudice inoltre osserva che: *"è noto che con la vendita all'incanto, ed in particolare quella di beni immobili, sarebbe difficile ricavare una somma maggiore o pari al valore di stima degli stessi; anzi, generalmente, 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 verrebbero effettuati prima della aggiudicazione, anche tenendo conto della decurtazione dei costi della procedura dal ricavato... Considerato che l'offerta minima di acquisto ammonterebbe ad € 65.475,00 circa e che normalmente sono necessari almeno due esperimenti d'asta per l'aggiudicazione, oltre ai costi della procedura e ai compensi per il delegato, risulta che, essendo stato proposto il pagamento di € 39.726,86 al solo creditore ipotecario... nel caso di specie,*

il sacrificio dei creditori rispetto alla dilazione temporale proposta, così ritenendo ammissibile il piano rispetto all'alternativa liquidatoria."