

TRIBUNALE DI RAGUSA

Il Giudice **Gilberto Orazio Rapisarda**

letta la proposta di accordo ex artt. 8 e 9 L. 3/2012 presentata da **[REDACTED]**
[REDACTED] in data 22.1.21;

lette le modifiche alla proposta di accordo formulate prima dello scadere del termine dato ai creditori per manifestare le loro dichiarazioni di voto;

rilevato che all'udienza del 9.12.21 l'OCC dava atto che la proposta di accordo quanto alla debitrice incontrava il favore del 91,90 % dei creditori votanti;

§ Sui presupposti di ammissibilità.

L'art. 7 l. n. 3/2012 richiede che la proposta di ristrutturazione dei debiti assicuri il regolare pagamento dei titolari di crediti impignorabili nonché la soddisfazione integrale dei crediti muniti di privilegio salvo, in caso di impossibilità, il pagamento di quest'ultimi in misura non inferiore all'alternativa liquidatoria.

Nel caso di specie non vi sono creditori titolari di crediti impignorabili, ma tra i creditori v'è il creditore ipotecario **[REDACTED]** cessionaria del credito originariamente vantato da **[REDACTED]** che da proposta viene soddisfatto in misura minore rispetto al titolo originariamente vantato rispetto alla ricorrente e peraltro il pagamento del credito indicato nella proposta viene di fatto rimesso a due soggetti delegati dalla debitrice.

Ebbene, detto tipo di soluzione in astratto pone due problemi:

- Ammissibilità della proposta che preveda un pagamento in favore del creditore privilegiato in misura minore di quella conseguibile giusta liquidazione dei beni sui quali è accordata la garanzia reale (cfr. art. 7, l. n. 3/12);
- Ammissibilità della proposta con apporto di finanza esterna in assenza della sottoscrizione della proposta da parte dei terzi (art. 8, comma 2, l. n. 3/2012).

Come anticipato, la proposta prevede la soddisfazione "integrale", per come si specificherà a breve, dell'unico creditore ipotecario di primo grado **[REDACTED]**
[REDACTED] (cessionaria del credito originariamente vantato da **[REDACTED]**

[redacted] che è stato oggetto di accordo "saldo e stralcio", che ne ha ridotto l'importo ad euro 90.000,00 e detta somma sarà corrisposta, dopo la omologa della presente proposta di accordo, dai terzi [redacted]

[redacted] i quali provvederanno al pagamento della somma giusta intesa prodotta in atti e debitamente sottoscritta dai terzi).

Ciò debitamente specificato, quanto al primo problema la proposta di accordo deve ritenersi ammissibile in quanto il creditore ipotecario [redacted] verrà soddisfatto integralmente e senza alcuna falcidia ed immediatamente all'omologa del presente accordo dai terzi [redacted] e da

[redacted] per la complessiva somma pari ad € 90.000,00. Detto importo è stato ri-determinato giusta intesa transattiva a saldo stralcio raggiunta fra le parti e la creditrice di guisa che il negozio transattivo, stipulato prima della omologa della presente proposta, va considerato quale atto dispositivo del credito da parte della cessionaria la quale, pertanto, sarà soddisfatta integralmente a fronte della riduzione della sua originaria pretesa creditoria.

In ordine alla mancata sottoscrizione della nuova proposta di accordo, siccome modificata, da parte dei terzi [redacted] va ritenuto che detta circostanza non osti alla omologa della proposta giacché gli stessi, rispetto all'intesa raggiunta con la creditrice [redacted] assumono la veste di terzi delegatari i quali devono assumere l'obbligazione di pagamento direttamente verso il creditore circostanza nella specie avvenuta tenuto conto della produzione dell'intesa in atti e della circostanza che il creditore nulla ha osservato in proposito. Ciò che rileva, in definitiva, è che i terzi abbiano assunto l'obbligazione del debitore delegante direttamente con il creditore in ossequio alla disciplina della delegazione di pagamento ex art. 1269 c.c. non potendosi ritenere dovuto che gli stessi sottoscrivano anche la presente proposta di accordo che tecnicamente rappresenta un negozio, sebbene collegato, autonomo e distinto rispetto alla transazione raggiunta con parte creditrice.

Anche rispetto all'accordo raggiunto fra la debitrice e lo stagittario del Concordato fallimentare [redacted]

[redacted] - R.F. N. [redacted] va ritenuto che lo stessa debba qualificarsi quale negozio autonomo, quand'anche subordinato alla omologa del presente accordo, di scioglimento dei beni in comunione (non più legale bensì ordinaria) fra [redacted] ed il

ASTE GIUDIZIARIE sicché il [REDACTED] nella specie, non può ritenersi un terzo ex art. 8, comma 2, che conferisca i propri beni per la buona riuscita dell'accordo. Nel caso di specie, infatti, i coniugi stanno esclusivamente sciogliendo la comunione ordinaria sopra diversi beni immobili esclusivamente al fine di agevolarne le operazioni di liquidazione e destinare così il ricavato ai creditori di ciascuna procedura senza passare dalla defaticante definizione dei giudizi di divisione incoati per ottenere lo scioglimento della comunione. Detto scioglimento, pertanto, non dà luogo ad un conferimento di finanza esterna ma solo ad un diverso assetto dominicale dei beni di ciascun coniuge onde agevolare il soddisfacimento delle ragioni creditorie dei singoli coniugi sicché, a differenza di quanto avviene nel conferimento di finanza esterna che si atteggia sovente quale donazione indiretta o negozio unilaterale ove non assuma la fisionomia di un mutuo, nel caso di specie ciascun coniuge sta disponendo della propria quota onde acquisire l'intera proprietà dei beni oggetto dell'accordo.

In ordine alla sussistenza degli altri requisiti di ammissibilità si evidenzia che la debitrice non è soggetta alla disciplina delle procedure concorsuali e non ha fatto ricorso nei cinque anni precedenti alle procedure previste dalla l. n. 3/2012 ed, infine, ha fornito idonea documentazione per ricostruire il suo patrimonio. Tutto ciò sopra premesso, la proposta è ammissibile e può essere vagliata nel merito.

§ Il contenuto dell'accordo.

La [REDACTED] intende adempiere i propri debiti attraverso l'articolata proposta di accordo che qui viene sinteticamente riportata.

In primo luogo, dopo l'omologa dell'accordo la [REDACTED] otterrà (tenuto conto dell'obbligo assunto dalle parti a sciogliere la comunione) l'assegnazione in natura dei seguenti beni:

lotti n. 2, 3, 4, 6 e 7 a fronte dell'assegnazione dell'intero dei lotti n. 1 (del valore di € 323.820,00) e 5 (stimato € 255.425,00) al coniuge [REDACTED] e per egli allo stagittario del concordato fallimentare.

In particolare, alla [REDACTED] per effetto del negozio di scioglimento della comunione saranno assegnati i seguenti beni per il corrispondente diritto di proprietà 1/1:

LOTTO n. 2: garage, censiti in N.C.E.U. del Comune di Siracusa al Foglio 33 Particelle: • P.lla 1307 sub 3; • P.lla 2647 sub 1 e P.lla 2647 sub 2 del valore complessivo di € 52.742,50;

LOTTO N. 3: garage censito in N.C.E.U. del Comune di Siracusa al Foglio 33 P.lla 1307 sub 2 del valore complessivo di € 28.815,00;

LOTTO N. 4: garage censito in N.C.E.U. del Comune di Siracusa al Foglio 33 P.lla 1307 sub 4 del valore complessivo di € 22.950,00;

LOTTO N. 6 (sito in Modica): Garage-F. 98 – P.lla 700 sub. 19 - Appartamento-F. 98 – P.lla 700 sub. 61, 11 vani, Sup. Catastale 207 m2 e sottotetto-F. 98 – P.lla 700 sub. 62 del valore complessivo di € 226.227,50;

LOTTO N. 7: (villino) sito in Marina Di Modica fraz. di Modica edificato a piano terra e piano primo, con annesso giardino/cortile pertinenziale, censito in N.C.E.U. del Comune di Modica al Foglio 219 Particella 178# subalterno 1 del valore complessivo di € 285.000,00.

Ebbene, in ragione dell'intesa raggiunta con il concordato fallimentare la ██████████ disporrà di un patrimonio immobiliare del complessivo valore pari ad € 615.735,00 a fronte di crediti indicati in proposta pari ad € 173.227,26 che saranno soddisfatti senza alcuna falcidia ed al 100%.

In particolare, quanto al creditore ipotecario ██████████ il credito sarà soddisfatto, come visto, tramite pagamento dei terzi delegati di pagamento che all'omologa della proposta provvederanno a bonificare la somma.

Quanto al residuo debito pari ad € 83.227,26 lo stesso sarà onorato a mezzo liquidazione dei lotti 2 e 4 per complessivi € 75,692,50.

Il debito residuo pari ad € 7.534,76 sarà pagato dalla ██████████ la quale, avendone capienza nel proprio reddito mensile giusta attestazione di fattibilità del piano, si impegnerà a versare una rata mensile di € 200,00 per i 38 mesi successivi all'omologazione della proposta di modo da assicurare alla procedura la residua quota di liquidità pari ad € 7.600,00 necessaria per assicurare il pieno ed integrale soddisfo delle ragioni creditorie.

La proposta prevede quale durata complessiva il termine di quattro anni, durata che in questa sede si reputa ragionevole.

Con riguardo alla vendita dei lotti nn. 2 e 4 va osservato che la procedura, in particolare, il gestore, dovrà osservare criteri di pubblicità e competitività delle offerte onde assicurare il massimo ricavo e la futura cancellazione dei gravami nonché procedere alla liberazione dei beni da cose e persone onde agevolare la vendita.

§ Sul raggiungimento dell'accordo.

Con decreto di fissazione udienza ex art. 10 l. n. 3/2012 venivano assegnati termini sino a dieci giorni prima per consentire ai creditori l'inoltro delle

manifestazioni di consenso/dissenso. All'esito dello spirare dei termini, si è raggiunta la percentuale di consenso dei creditori ammessi al voto pari al 91,90 % e dunque deve ritenersi raggiunto (anzi superato) il *quorum* richiesto dall'art. 11, comma 2, l. n. 3/2012.

§ Sulla attestazione della fattibilità del piano alla luce delle osservazioni presentate dall'agente della riscossione.

Con nota del 25.8.21 trasmessa a mezzo PEC alla cancelleria, [REDACTED] denegava il proprio consenso alla proposta di accordo. Alla base del diniego la creditrice del coniuge della ricorrente, lamentava che lo scioglimento della comunione quale condizione di omologa della presente proposta comporterebbe la perdita delle ipoteche di grado anteriore iscritte contro [REDACTED] rispetto all'ipoteca giudiziale derivante dal decreto ingiuntivo iscritta in favore di [REDACTED] in data 21.9.2015 ai nn. [REDACTED]

Ebbene, secondo [REDACTED] l'accordo di scioglimento della comunione comporterebbe la perdita delle garanzie reali ipotecarie vantate sopra i beni oggetto di assegnazione in favore della [REDACTED] nella parte in cui il [REDACTED] (*rectius*: la procedura concorsuale) si impegnerebbe ad assegnare detti beni liberi dall'ipoteche in commento iscritte *pro quota* contro il medesimo. Invero, le osservazioni non sono rituali né condivisibili.

In primo luogo, vanno ritenute inammissibili le osservazioni perché in questa sede il G.D. può valutare esclusivamente le osservazioni rese dal creditore del ricorrente e non anche quelle formulate dal creditore di un terzo che contesti la convenienza degli effetti indiretti scaturenti dalla omologa della proposta di accordo sul patrimonio del proprio debitore.

In ogni caso, va qui solo incidentalmente osservato che le osservazioni della [REDACTED] non si ritengono corrette in diritto posto che naturale conseguenza dello scioglimento della comunione con assegnazione in natura dei beni è la concentrazione della garanzia reale, che manterrà lo stesso grado, sopra i beni che sono assegnati al comproprietario debitore. A tal proposito prevede l'art. 2825, comma 2, c.c. che: *Se nella divisione sono assegnati a un partecipante beni diversi da quello da lui ipotecato, l'ipoteca si trasferisce su questi altri beni, col grado derivante dall'originaria iscrizione e nei limiti del valore del bene in precedenza ipotecato, quale risulta dalla divisione, purché l'ipoteca sia nuovamente iscritta con l'indicazione di detto valore entro novanta giorni dalla trascrizione della divisione medesima.*

In definitiva, alcun pregiudizio può ritualmente lamentare la [REDACTED] in questa sede giacché la stessa, al ricorrere delle superiori condizioni di legge, manterrà le proprie garanzie reali prima estese a tutti i beni in comunione ma limitatamente alla quota del proprio debitore all'intero dei beni che saranno assegnati a quest'ultimo all'esito della stipula del negozio di scioglimento della comunione.

In definitiva, la proposta di accordo va omologata.

P.Q.M.

ritenuta raggiunta la maggioranza di cui all'art. 11 II comma l. 3/2013;
OMOLOGA la proposta di accordo depositata da [REDACTED] in data 22.1.21 e come poi modificata nella sua ultima versione in data 28.7.21;

DISPONE la pubblicazione immediata, a cura dell'O.C.C., del presente provvedimento presso la bacheca del Tribunale di Ragusa (o nel sito dello stesso Tribunale ove tecnicamente possibile) nel rispetto della *privacy* dei soggetti coinvolti;

DISPONE che ogni incidente di esecuzione o questione concernente l'adempimento del presente accordo siano risolte dall'O.C.C. slavo quanto affermato dall'art. 13, comma 2, l. n. 3/2012;

ONERA alla ricorrente il deposito del presente provvedimento, delle intese raggiunte con il creditore ipotecario nonché dello stipulando negozio di scioglimento della comunione nei giudizi di divisione in atto onde consentirne la definizione per avvenuta transazione;

DISPONE la liberazione da cose e persone, da attuare a cura del gestore della crisi, dei beni immobili da liquidare;

CONFERMA la sospensione delle procedure esecutive in corso;

RISERVA l'ordine di cancellazione dei gravami sopra i lotti oggetto di liquidazione al ricorrere delle condizioni previste all'art. 14, *novies*, comma 3 l.n. 3/2012.

Ragusa 9.12.21.

Il Giudice

[REDACTED]