

Avv. Maurizio MILILLI  
Piazza Porta Caldei 26  
66026 Ortona (CH) TEL E FAX 0859061462  
diretto 347 4899769  
avvmauriziomililli@pec.ordineavvocatichieti.it

Dott.ssa Sandra IEZZI  
Gestore della Crisi

G.D. Dott.ssa C. D'ALFONSO  
R.R.D.C. 13-1/2023

## TRIBUNALE ORDINARIO DI LANCIANO

Sezione Fallimentare

### MEMORIA AUTORIZZATA

Per la sig.ra **Maria Cinzia De Vitis**, nata il 15 giugno 1967 a Casoli ed ivi residente alla Via San Salvatore n. 22 ( c.f. DVTMCN67H55B985Q), rappresentata e difesa dall'Avv. Maurizio Mililli presso il cui studio in Ortona alla Piazza Porta Caldei 26 elegge domicilio, pec: avvmauriziomililli@pec.ordineavvocatichieti.it, in virtù di delega in calce al presente atto;

PREMESSO CHE:

A) con ordinanza in data 26 aprile 2023 il Giudice Delegato, visto il ricorso proposto ex art. 67 CCII ai fini dell'omologa del piano di ristrutturazione dei debiti proposto dall'odierna istante, ne rilevava alcune criticità relative ai seguenti 4 punti:

- 1) effettiva sussumibilità della ricorrente nella qualifica di consumatore, atteso che *"la sig.ra De Vitis all'epoca dell'assunzione della obbligazione fideiussoria era priva di reddito autonomo, di fatto contribuendo con il rilascio della fideiussione alla attività di impresa svolta dal marito dei cui ricavi beneficiava unitamente al nucleo familiare (...);"*
- 2) omessa attestazione da parte del gestore della crisi, ai sensi dell'articolo 67 comma 4 CCII, in ordine alla circostanza *"che il pagamento assicurato al creditore ipotecario UNIPOL REC SPA non è inferiore al valore realizzabile avuto riguardo al valore di mercato attribuibile al bene sul quale insiste la prelazione che nella relazione (viene soddisfatto il creditore per valore ipotecario con poco più di 8.000,00 euro);"*
- 3) in ordine alla circostanza che *"dell'anticipo di TFR non v'è assenso previa verifica di ammissibilità dell'ENTE EROGATORE;"*
- 4) sulla circostanza che *la ricorrente è titolare di beni immobili, anche con destinazione agricola, per i quali risulta contratto di affitto di fondo registrato con percezione di rendite e frutti (cfr. contratto all.to 41 e PAC che deve essere provato non possano garantire maggiore soddisfazione del ceto creditorio in arco di tempo maggiore rispetto a 30 giorni prospettati.*



B) E' interesse dell'odierno istante fornire con la presente memoria i chiarimenti richiesti, con l'ausilio del gestore della crisi in ordine agli aspetti di precipua sua competenza (punti 2,3,4) nei termini che seguono:

(I)

*Sulla qualità di consumatore della ricorrente.*

A sommo avviso del deducente Procuratore, la ricorrente può pacificamente qualificarsi quale consumatore, posto che le obbligazioni contratte in forza delle fideiussioni rilasciate a garanzia dei debiti contratti dal marito, non ne pregiudicano la relativa qualità, trattandosi pur sempre di obbligazioni (ancorché sussidiarie) del tutto estranee alla propria attività professionale.

In effetti, come chiarito dalla Giurisprudenza comunitaria - Corte di Giustizia dell'Unione Europea, sentenza pronunciata il 19 novembre 2005 nella causa C-74/15 Tarcau contro Banca Commerciale Intesa Sanpaolo Romania SA e altri, con interpretazione - vincolante per il giudice nazionale - degli artt. 1, paragrafo 1, e 2, lett. b), della direttiva 93/13, <<tale direttiva può essere applicata a un contratto di garanzia immobiliare o di fideiussione stipulato tra una persona fisica e un ente creditizio al fine di garantire le obbligazioni che una società commerciale ha contratto nei confronti di detto ente in base a un contratto di credito, quando tale persona fisica ha agito per scopi che esulano dalla sua attività professionale e non ha alcun collegamento di natura funzionale con la suddetta società>>; precisando che <<occorre rilevare che un siffatto contratto di garanzia o di fideiussione, sebbene possa essere descritto, in relazione al suo oggetto, come un contratto accessorio rispetto al contratto principale da cui deriva il debito che garantisce, dal punto di vista delle parti contraenti si presenta come un contratto distinto quando è stipulato tra soggetti diversi dalle parti del contratto principale. E' dunque in capo alle parti del contratto di garanzia o di fideiussione che deve essere valutata la qualità in cui queste hanno agito.

A tale proposito è necessario ricordare che la nozione di "consumatore", ai sensi dell'art. 2, lett. b), della direttiva 93/13, ha un carattere oggettivo (v. sentenza Costea, C0110/14, EU:C:2015:538, punto 21).

Essa deve essere valutata alla luce di un criterio funzionale volto ad analizzare se il rapporto contrattuale in esame rientri nell'ambito delle attività estranee all'esercizio di una professione. Spetta al giudice nazionale, investito di una controversia relativa a un contratto idoneo a rientrare nell'ambito di applicazione di tale direttiva, verificare, tenendo conto di tutte le circostanze della fattispecie e di tutti gli elementi di prova, se il contraente in questione possa essere qualificato come "consumatore" ai sensi della suddetta direttiva (v. in Ric. 2018 n. 31844 sez. MI ud. 03-12-2019 -/ tal senso, sentenza Costea, C110/14, EU:C:2015:538, punti 22 e 23)>>.

Recentemente il Tribunale di Chieti (Sentenza n. 12/2023 del 21.02.2023, resa in fattispecie pressoché identica alla presente, avente ad oggetto un piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore sovra indebitato in conseguenza di impegni fideiussori, alla luce dei superiori principi in commento ha osservato "come la giurisprudenza più recente (si veda, tra le altre, Cass. sent. n. 32225/2018), seguendo le decisioni della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, ha ritenuto applicabile la disciplina consumeristica anche in relazione ad un contratto di fideiussione stipulato da una persona fisica in favore di un imprenditore. Infatti i requisiti soggettivi richiesti per l'applicazione della disciplina più favorevole prevista per il consumatore devono essere valutati con riferimento alle parti del contratto di fideiussione e non già del distinto contratto principale.



*Secondo il vecchio orientamento della giurisprudenza di legittimità, stante la natura sempre accessoria del contratto di fideiussione rispetto all'obbligazione principale, per stabilire la condizione di consumatore del garante, si deve individuare la figura dell'obbligato principale.*

*Tale orientamento è ormai superato dalla posizione espressa nelle pronunce più recenti (Cass. 32225/2018; Cass. 25914/2019; Cass. 28162/2019), le quali, seguendo l'insegnamento del giudice europeo, hanno stabilito che: "I requisiti soggettivi di applicabilità della disciplina legislativa consumeristica in relazione ad un contratto di fideiussione stipulato da un socio in favore della società devono essere valutati con riferimento alle parti dello stesso (e non già del distinto contratto principale), dando rilievo - alla stregua della giurisprudenza comunitaria - all'entità della partecipazione al capitale sociale nonché all'eventuale qualità di amministratore della società garantita assunto dal fideiussore". Il nuovo orientamento, dunque, non nega il rapporto di accessorietà tra il contratto principale e quello di garanzia, ma limita tale interdipendenza al contenuto delle obbligazioni assunte. Infatti, il rapporto subordinato di un contratto rispetto all'altro non può spingersi sino ad incidere sulla qualificazione di uno dei contraenti. In altre parole, l'accessorietà non può far diventare il fideiussore come il duplicato del debitore principale.*

*Sulla base dei principi di diritto appena messi in luce, gli odierni ricorrenti devono essere considerati estranei all'attività imprenditoriale della persona in favore della quale hanno prestato la garanzia, con la conseguenza che possono essere ricondotti nell'alveo della figura del consumatore.*

^^^

Alla luce degli arresti giurisprudenziali che precedono può inferirsi, a parere dello scrivente, la pacifica qualità di consumatore dell'odierna ricorrente, considerandosi che la sig.ra DE VITIIS:

- non ha mai posseduto quote della ditta di trasporti del marito;
- non vi ha mai svolto il ruolo di amministratore, istitore, responsabile tecnico o, in caso, dipendente.

Infine giova evidenziare che la circostanza che l'istante, all'epoca della sottoscrizione degli impegni fideiussori per cui è procedimento fosse priva di reddito, piuttosto che mutarne la qualifica, fonda *ex se* un sicuro giudizio circa l'**omessa valutazione del merito creditizio da parte degli intermediari**, di guisa da determinarsi, in loro danno, gli effetti pregiudizievoli previsti dagli artt. 68 e 69 del CCII.

Infatti v'è che l'omessa valutazione del merito creditizio del consumatore non potrà che determinare l'applicazione delle sanzioni procedurali a carico dell'intermediario bancario e finanziario (e del relativo cessionario), previste dall'art. 68 comma 3 del CCII che, come noto, stabilisce che *<<l'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita>>* ed, a seguire, dall'art. 69 secondo il quale *<<il creditore che ha colpevolmente determinato la situazione di indebitamento o il suo aggravamento o che ha violato i principi di cui all'art. 124 bis del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, non può presentare opposizione o reclamo in sede di omologa, anche se dissenziente, né far valere cause di inammissibilità che non derivino da comportamenti dolosi del debitore">*.



## (II)

*Per l'attestazione ex art. 67, comma 4, del CCI*

Si produce con l'allegato 2\_1.

## (III)

*Per l'anticipazione del TFR*

La signora Maria Cinzia De Vitis, a fronte della propria posizione debitoria nella proposta di piano formulata ha messo a disposizione il TFR maturato e liquidato dal datore di lavoro a seguito della sua richiesta formulata in data 15/07/2022 (allegato 3\_1).

La richiesta della dipendente è quindi già stata ritenuta ammissibile dal datore di lavoro, il quale in sede di corresponsione della retribuzione del mese di agosto ha erogato anche il TFR all'epoca maturato che era pari ad euro 4.700,00 al lordo delle trattenute fiscali di euro 1.048,19 (allegato 3\_2).

La somma netta introitata dalla signora De Vitis pari ad euro 3.651,81 è attualmente depositata sul conto corrente della stessa (allegato 3\_3), in attesa di essere utilizzata per dare esecuzione al piano proposto di ristrutturazione del debito.

*La signora DE VITIS come da dichiarazione di seguito contenuta nell'allegato 3\_4 si dichiara disponibile, se e solo se il piano sarà omologato, a destinare la suddetta somma alla soddisfazione dei propri creditori, nelle modalità proposte nel piano di ristrutturazione del debito.*

## (IV)

*Per il fondo rustico concesso in affitto, le rendite e frutti percepiti*

La ricorrente è titolare di beni immobili, anche con destinazione agricola, la maggior parte dei quali sono stati concessi in affitto, con contratto sottoscritto il 02/01/2023 e registrato al nr.

Al punto 2 del suddetto contratto è convenuto che il conduttore verserà un canone pari ad euro 50,00 (cinquanta/00) annuo da pagarsi entro il 10 novembre dell'annata agraria relativa, e quota dei frutti che sono prodotti dallo stesso terreno o per mezzo di prestazioni in natura, escludendo le annate totalmente improduttive.

Posto che i frutti del contratto di affitto stipulato dalla signora De Vitis consistono nel canone annuo di 50,00 euro, nella quota del raccolto oppure nelle prestazioni di manutenzione del fondo.

Per quantificare la "quota" del raccolto spettante alla locatrice, la conduttrice ha dichiarato che essa corrisponderà alla misura massima del 10% del raccolto (allegato 4\_1 e 4\_2), poiché nel medio periodo il fondo dovrà subire opere di manutenzione che rimarranno interamente a suo carico, e saranno recuperate limitando la quota del raccolto riconosciuto alla locatrice.



A parere della scrivente sembra verosimile che la quota che sarà riconosciuta alla signora non supererà la soglia del 10% della produzione, giacché se nei contratti di mezzadria, il proprietario assegnava al socio-colono un podere idoneo alla produzione agricola, a fronte del riconoscimento agli utili nella misura del 58%, nel caso della signora De Vitis il fondo consegnato all'affittuario, è stato dichiarato non in buono stato di produzione, richiedendo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la percentuale di partecipazione agli utili sarà di conseguenza molto più bassa nei primi anni di gestione.

Vari centri di assistenza agricola contattati dalla scrivente hanno riferito, che in base ad analisi fatte sul nostro territorio regionale, in media, un fondo coltivato con piante di olive in territorio montano, può arrivare ad una resa di circa 1.500,00 euro all'ettaro. In base a questi dati la quota dei frutti spettanti alla signora non supererà il valore di 193,50 euro.

Tale valore non si ritiene possa consentire di garantire maggiore soddisfazione del ceto creditore in arco di tempo maggiore rispetto ai 30 giorni prospettati anche perché i frutti saranno erogati in natura e non in denaro.

In merito ai titoli PAC sui terreni agricoli si osserva che la signora De Vitis ha percepito somme come previsto dal Reg. (CE) 73/2009 fino al 01/03/2021. L'importo percepito è stato il saldo della campagna 2019 di euro 95,40. L'acconto di euro 220,75 è stato percepito il 20/11/2020, per un contributo totale di euro 316,15 (allegato 4\_3).

Il suddetto importo è stato determinato applicando al valore base dei titoli PAC di euro 213,04 (allegato 4\_4) un premio chiamato "greening" equivalente a circa il 49% del premio base stesso.

Per le campagne 2020, 2021 e 2022 non sono stati percepiti pagamenti diretti dei PAC (allegato 4\_5) e non lo saranno come risulta dall'interrogazione dello stato delle Domande Uniche presentate (allegato 4\_6).

A partire dal 2023, per effetto dell'attivazione del Piano Strategico Nazionale della PAC 2023-2027, il valore dei titoli PAC intestati alla signora De Vitis, è sceso ad euro 167,78 (allegato 4\_7), il che comporta che hai sensi dell'art.8 del DM 23/12/2022 n. 660087, la signora perde ogni diritto a percepire pagamenti diretti dei PAC poiché inferiore alla somma minima di euro 300,00.

Tutto quanto argomentato finora si ritiene possa provare che i beni immobili a destinazione agricola non sono in grado di generare rendite e frutti tali da garantire una maggiore soddisfazione del ceto creditorio in arco di tempo maggiore rispetto ai 30 giorni prospettati.

^^^

Si producono i documenti richiamati in premessa.

Sottoscrive, unitamente al procuratore della ricorrente, la Dott.ssa Sandra Iezzi quale gestore della crisi, in ordine alle attestazioni e valutazioni di cui ai punti 2,3,4 che precedono.

Il presente atto, con relativi allegati, previa sua sottoscrizione digitale, viene depositato dall'Avv. Maurizio MILILLI.

Lanciano, li 11.05.2023

Dott.ssa Sandra Iezzi

Avv. Maurizio Mililli

5



Attestazione ex art. 67, comma 4, del CCI

La sottoscritta Dott.ssa Sandra Iezzi, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Cantabile di Chieti (CH) al n. 309/A ed al Registro dei Revisori Contabili di cui al D.M. 12.04.1995, con decreto del Ministero della Giustizia al nr.146122, con studio in Fara Filiorum Petri (CH), via Piane n. 119, codice fiscale ZZISDR75T46C632H, pec sandra.iezzi@odcecchieti.it, nominata gestore della crisi nel procedimento 441\_55/C dell'associazione OCC Commercialisti Associati degli Ordini dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Avezzano, Chieti, Lanciano, Pescara, L'Aquila e Sulmona, incaricata di redigere il Piano di ristrutturazione dei debiti del Consumatore, ai sensi del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, dalla debitrice sig. ra Maria Cinzia De Vitis;

Premesso quanto illustrato nel capitolo 9 della relazione allegata all'istanza, nello specifico: "la messa in vendita delle unità immobiliari situate in i, , con la crisi congiunturale del settore immobiliare, non consente di prevedere un introito nel breve/medio periodo e di entità tale da consentire di pagare integralmente il creditore ipotecario. La domanda per immobili situati nei piccoli paesi limitrofi ai grandi centri, è quasi inesistente, salvo per immobili di particolare pregio e/o collocazione." ;

Premesso anche che la sottoscritta valuta la realizzazione del bene con il ricorso alla vendita coattiva a seguito di esecuzione immobiliare, molto difficile tanto che, qualora si concretizzasse ma solo dopo aver esperito numerosi tentativi di asta (almeno 8 tentativi valutati in via prudenziale), il valore di realizzo potrebbe essere nelle migliore prospettive sarebbe di euro 4,862,37;

Posto che il piano di ristrutturazione del debito prevede, invece, che al creditore ipotecario, seppur non soddisfatto integralmente, sia assegnata la somma di euro 8.418,85 ovvero sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile alla vendita, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione.

Tutto ciò premesso,

la scrivente Gestore attesta ai sensi dell'art. 67, comma 4, del CCI, che il pagamento assicurato dal piano di ristrutturazione proposto al creditore ipotecario UNIPOL REC S.p.A. anche se non lo soddisfa integralmente, non è inferiore al valore realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni.

Il Gestore

dr.ssa Sandra Iezzi