



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI IVREA

Sezione Procedure Concorsuali

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott.ssa Federica Lorenzatti, ha letto l'istanza di omologa del piano di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 67 e ss. ccii, formulato dalla sig.ra RINALDIS Angela, nata a Rivara (To) il 07.01.1963, residente in Rivara (To), via Mazzini n. 12, c.f. RNLNGL63A47H338K, rappresentata e difesa, giusta procura speciale in atti dall'Avv. Emanuela MILANO ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Con ricorso depositato in data 26.09.2025, Banca Mediolanum S.p.A. ha chiesto l'apertura della procedura di liquidazione controllata nei confronti di Angela Rinaldis, RNLNGL63A47H338K, al fine di soddisfare i creditori mediante la liquidazione del patrimonio disponibile della debitrice.

La procedura è stata iscritta a ruolo e assegnata a questo Giudice, con fissazione dell'udienza del 03.12.2025.

Si è costituita in giudizio tempestivamente la debitrice Rinaldis Angela, chiedendo la concessione del termine di cui all'art. 271 CCII per la presentazione di una domanda di accesso alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore, con conferma della nomina della dott.ssa Alessandra Morando quale Gestore della crisi.

All'udienza indicata, lo scrivente Giudice ha assegnato termine di sessanta giorni per il deposito del piano ex art. 67 CCII, con documentazione della

qualità di consumatore della debitrice e ha fissato nuova udienza al 18.02.2026 per i successivi incombeni di rito.

È stata quindi presentata istanza di proroga del termine assegnato.

Con provvedimento datato 02.03.2026 il Giudice, a scioglimento della riserva assunta, ha emesso decreto ex art. 67 CCII; notificato poi al difensore della creditrice al fine della decorrenza del termine concesso per il deposito delle osservazioni di rito.

Il Giudice, presa contezza delle osservazioni presentate, ha poi fissato udienza in data 12.06.2026 riservando la decisione in esito alle osservazioni presentate da Banca Medionalum s.p.a. e alle repliche dell'OCC sulle osservazioni formulate.

Il piano di ristrutturazione dei debiti proposto dalla debitrice Angela Rinaldis prevede, quale principale fonte di soddisfacimento del ceto creditorio, il versamento alla procedura del prezzo ricavato dalla cessione di un immobile (sito in Rivara, via Ripari n. 21 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rivara al F. 5 part. 176 sub 107, F. 5, part. 176, sub 4, F. 5, part. 176 sub. 108), previa autorizzazione del Giudice al compimento dell'atto notarile e con contestuale rinuncia del creditore ipotecario alla garanzia iscritta sul bene.

Il piano contempla, inoltre, il conferimento alla procedura di una quota del trattamento di fine rapporto della debitrice che maturerà entro il periodo di esecuzione del piano, indicato in quattro anni dall'apertura della procedura.

La proposta consente il pagamento integrale dei crediti prededucibili relativi alle spese di procedura e il soddisfacimento parziale dell'unico creditore ipotecario, nella percentuale indicata nel piano pari al 66% (deposito del 14.06.2026), mediante impiego delle somme derivanti dalla vendita immobiliare e dell'ulteriore apporto costituito dalla quota di TFR.

Il pagamento verrebbe eseguito tramite il conto intestato alla procedura, sul quale la debitrice provvederebbe ad accreditare le somme necessarie, con successiva distribuzione ai creditori secondo le tempistiche previste nel piano.

A sostegno della convenienza della proposta, la ricorrente evidenzia che il corrispettivo offerto per l'acquisto dell'immobile oggetto di cessione risulta superiore all'offerta minima presumibilmente praticabile nell'ambito di una

procedura competitiva, tenuto conto dell'abbattimento normalmente applicabile alla base d'asta.

Viene, altresì, rappresentato che, pur essendo il bene solo in parte di pertinenza della debitrice (cointestato anche pro quota alle figlie della debitrice), le altre comproprietarie hanno manifestato disponibilità a destinare l'intera provvista alla procedura, evitando così la necessità di una divisione endoprocedimentale.

La proposta viene prospettata, quindi, come più vantaggiosa rispetto all'alternativa liquidatoria o esecutiva individuale, in quanto idonea ad assicurare un realizzo verosimilmente superiore, una riduzione dei tempi di vendita e di incasso, nonché un contenimento dei costi connessi alle procedure esecutive (competitive), incluse le spese di pubblicità e gli ulteriori oneri della vendita forzata.

La debitrice rappresenta, inoltre, che l'apporto aggiuntivo costituito dalla quota di TFR integra il massimo sforzo finanziario sostenibile, anche alla luce della rinuncia della debitrice alla propria abitazione e della necessità di sostenere un canone di locazione.

Quanto alla convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria la ricorrente rileva la bontà della soluzione proposta sotto il profilo economico, in quanto evita i costi e le incertezze connesse all'esperimento di una vendita competitiva, ivi comprese le spese di pubblicità, custodia, stima e gestione della procedura, nonché il rischio di progressivi ribassi del prezzo in caso di esito infruttuoso dei primi tentativi di vendita.

Neppure la presenza di ulteriori beni immobili nella titolarità della debitrice Rinaldis appare, di per sé, idonea -secondo la proposta formulata- ad escludere la convenienza del piano.

È stato, infatti, rappresentato che tali beni¹ sono in comproprietà e richiederebbero, ai fini della loro liquidazione, lo svolgimento di attività

¹ 2. Immobile – Mammola (quota minimale)

- Quota sig.ra RINALDIS: 2/21 (= circa 9,52%)

- Valore intero stimato: € 34.680

- Valore quota Rinaldis: circa € 3.300

3. Immobili – Rivara (altri cespiti)

- a) Locale commerciale (bar/caffetteria)

divisionali endoprocedimentali, con inevitabile aggravio di tempi, costi e incertezze di realizzo.

A piano depositato, l'unico creditore della procedura, Banca Mediolanum s.p.a, ha proposto osservazioni al piano contestando, anzitutto, la valutazione di convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria, e rilevando che la debitrice risulta titolare, oltre che della quota dell'immobile oggetto del piano, anche di ulteriori beni immobili.

Secondo il creditore opponente, la proposta valorizza esclusivamente l'immobile indicato dalla debitrice, senza fornire elementi circa il valore degli altri cespiti e il presumibile realizzo conseguibile dalla loro eventuale liquidazione. È stato, inoltre, osservato che la stima dell'immobile posto a fondamento del piano proviene da un'agenzia immobiliare incaricata della vendita dalla stessa debitrice, con conseguente dubbio sulla piena oggettività della valutazione utilizzata ai fini della comparazione con l'alternativa liquidatoria.

Sempre in via di ammissibilità e fattibilità del piano, il creditore ha rilevato che - in questa sede- la proposta così come formulata è inopponibile alla procedura, anzitutto poiché priva dei requisiti di forma (trattandosi di una mera proposta non formalizzata in alcun preliminare e sottoscritta da una sola dei comproprietari), e, secondariamente, poiché prevede la cessione diretta del bene ad un terzo, senza procedura competitiva.

Evidenzia, in sostanza, il creditore quale motivo ostativo al piano che la vendita avverrebbe fuori dalla procedura competitiva mediante cessione diretta e senza il rispetto dei dettami di cui all'art. 71 CCII.

Ciò posto, ad avviso di questo Giudice, la proposta, anche così come modificata, e tenuto conto delle osservazioni presentate (riservata ogni valutazione sugli altri profili di cui è causa ivi incluso il merito creditizio) non può essere omologata per il motivo assorbente costituito dalla mancata

-
- Quota sig.ra RINALDIS: 4/6 (= 66,67%)
 - Valore quota: circa € 21.840
 - b) Piccolo fabbricato (categoria C/1 o simile rurale)
 - Quota sig.ra RINALDIS: 4/6
 - Valore quota: circa € 2.470
 - Totale altri immobili Rivara (quote Rinaldis):
 - circa € 24.310

conformità del meccanismo di realizzo immobiliare alla disciplina di cui all'art. 71 CCII.

Il piano, infatti, si basa in via prevalente sul trasferimento diretto dell'immobile di Rivara in favore di un soggetto già individuato (modificato peraltro in corso di procedura- proposta proveniente da Kastelan Leandro Ganriel), senza prevedere l'esperimento di una procedura competitiva e senza che il valore del bene risulti supportato da una perizia o da una stima redatta da soggetto terzo, indipendente e qualificato.

Tale modalità di liquidazione non consente di ritenere rispettate le garanzie di trasparenza, pubblicità e massimizzazione del realizzo dell'attivo imposte dalla disciplina dell'esecuzione del piano del consumatore, tanto più ove la vendita del bene costituisce la principale fonte di soddisfacimento del ceto creditorio.

L'art. 71 CCII, nel regolare l'esecuzione del piano, prevede che alle vendite e alle cessioni contemplate dal piano provveda il debitore tramite procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati, sotto il controllo dell'OCC, sulla base di stime attendibili del valore dei beni.

La previsione normativa è funzionale ad assicurare che la liquidazione avvenga secondo modalità idonee a garantire il miglior realizzo possibile nell'interesse del ceto creditorio e a consentire una verifica effettiva della convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria.

Nel caso di specie, invece, la proposta della debitrice si fonda su una vendita diretta, priva di adeguata apertura al mercato e non sorretta da una perizia estimativa indipendente e terza, sicché non è possibile verificare se il prezzo indicato corrisponda al valore effettivamente conseguibile mediante una liquidazione competitiva del bene.

Non può condurre a diversa conclusione il richiamo all'art. 568-bis c.p.c. così come prospettato dalla debitrice, atteso che anche l'istituto della vendita diretta introdotto dalla riforma Cartabia presuppone, nel processo esecutivo immobiliare, l'esistenza di una relazione di stima e l'indicazione di un prezzo non inferiore al valore ivi determinato. Tale previsione non consente, pertanto, di elidere il requisito della previa valutazione estimativa del bene, né di sostituire la procedura competitiva richiesta dall'art. 71 CCII con una vendita meramente negoziale o privatistica.

Nel caso di specie, difettando una perizia di stima idonea a individuare il valore di mercato del bene e non risultando previsto alcun meccanismo competitivo, pubblicizzato e aperto alla partecipazione di terzi interessati, la proposta non appare conforme al modello legale delineato dall'art. 71 CCII.

L'art. 71 CCII impone, al converso, per le vendite e le cessioni previste dal piano, il ricorso a modalità competitive, sotto il controllo dell'OCC e sulla base di stime attendibili, proprio al fine di garantire trasparenza e apertura al mercato.

In questo senso appare irrilevante quanto rappresentato dalla debitrice nelle controrepliche, secondo cui il valore del bene offerto in vendita sarebbe pari ad € 85.000 e la proposta formulata dal terzo prevederebbe, quindi, un corrispettivo di acquisto di € 80.000, superiore a quella che sarebbe l'offerta minima rispetto alla base d'asta del primo esperimento di vendita in una procedura competitiva che sarebbe pari ad € 76.500 (abbattimento del 10%) posto che il metro di paragone e tale valutazione si fonda esclusivamente su una dichiarazione dell'agenzia immobiliare, senza presidio alcuno di oggettività e garanzie di legalità proprie della procedura competitiva.

Tale rilievo assume carattere assorbente rispetto a ogni ulteriore profilo, poiché incide sulla struttura stessa della proposta e sulla legittimità della modalità di realizzo dell'attivo destinato al soddisfacimento del creditore.

Il piano deve, pertanto, essere rigettato, con conseguente diniego di omologazione.

Le spese di lite possono essere integralmente compensate tra le parti, avuto riguardo alla peculiarità della questione esaminata, alla sua oggettiva controvertibilità e all'assenza di specifici precedenti giurisprudenziali sul punto. In particolare, il diniego di omologazione discende da una valutazione interpretativa relativa al coordinamento tra la disciplina dell'esecuzione del piano del consumatore di cui all'art. 71 CCII e il richiamo, operato dalla parte istante, all'istituto di cui all'art. 568-bis c.p.c., in relazione alla possibilità di valorizzare una vendita diretta già prospettata nel piano.

La novità e complessità della questione, unitamente alla mancanza di un orientamento consolidato idoneo a orientare preventivamente le parti, integra giusto motivo per disporre la compensazione integrale delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, sulla domanda di omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore proposto ai sensi degli artt. 67 ss. CCII da parte debitrice da Rinaldis Angela, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa o assorbita:

RIGETTA la domanda di omologazione del piano proposta da RINALDIS Angela;

DICHIARA assorbita ogni ulteriore questione prospettata dalle parti;

COMPENSA integralmente tra le parti le spese di lite;

DISPONE che la presente sentenza sia comunicata ai creditori a cura dell'OCC;

DISPONE la pubblicazione della presente sentenza, con oscuramento dei dati sensibili e dei dati identificativi non necessari, nell'apposita area del sito web del Tribunale, entro due giorni dal deposito, ai sensi dell'art. 70, comma 8, CCII;

DICHIARA chiusa la procedura r.g. 127-2/2025

Si comunichi.

Ivrea, 06.07.2025

Il Giudice

(Dott.ssa Federica Lorenzatti)