

Abstract. *La proposta di piano del consumatore che si sostanzia nella soddisfazione del creditore ipotecario non tramite liquidazione del bene su cui grava la garanzia, ma tramite cessione di diverso immobile, intestato ad un terzo, configura una datio in solutum che è un vero e proprio contratto che richiede il consenso del creditore, la cui mancanza rende il piano del consumatore giuridicamente non fattibile e quindi non omologabile. Di conseguenza, l'eventuale maggior convenienza per il ceto creditorio della proposta, rispetto all'alternativa liquidatoria, non consente di superare l'ostacolo della mancanza di consenso del creditore ipotecario al soddisfo mediante immobile diverso da quello ipotecato a garanzia del credito.*

* * * * *

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO – Sciogliendo la riserva assunta sul reclamo *ex artt. 12 e 12 bis* l. n. 3 del 2012 presentato da E. Banca (*omissis*) avverso S.M.F. e S.A;

rilevato che i motivi del reclamo attengono essenzialmente i seguenti punti:

- è stata proposta la soddisfazione del credito ipotecario dell'istante, pari ad euro 140.087,79, mediante cessione a titolo gratuito *ex art. 1197 c.c.* entro trenta giorni dall'omologa di un immobile di proprietà della madre della debitrice, con spese a carico della banca cessionaria. Detto immobile è stato stimato, da perito di parte, in euro 160.600,00. La banca contesta sia la difficoltà di liquidazione di detto immobile che dovrebbe essere trasferito all'Istituto di credito, sia la incertezza dei tempi e della percentuale di realizzo, soprattutto a fronte del fatto che il bene su cui grava la garanzia è già stato invece liquidato in sede esecutiva per euro 196.775,00;

- sul piano della meritevolezza, osserva che qualche giorno dopo il deposito del piano i beni immobili oggetto dell'esecuzione 6/2012 sono stati tutti aggiudicati alla Sig.ra M.S.G, madre della debitrice e debitrice anch'essa di E. Banca, la stessa che ha offerto di trasferire un diverso immobile a E. Banca; inoltre i debitori hanno fatto ricorso al credito nel 2005 laddove già si trovavano in condizioni economiche critiche;

rilevato che si sono costituiti altri creditori aderendo al reclamo ed opponendosi all'omologa: Inps in data (*omissis*), che ha contestato l'ammissibilità della procedure di piano del consumatore atteso che a Sig.ra S. svolge attività piccolo imprenditoriale di agriturismo e ovi-coltura

e la sua esposizione debitoria nei confronti dell'Inps dura da quattordici anni ed anche per l'anno 2018 ella ha continuato ad accumulare debiti a causa della sua attività imprenditoriale; inoltre osserva che la parte falcidiata del credito privilegiato dovrebbe essere considerata al pari dei crediti in chirografo;

rilevato che all'udienza del (*omissis*) si è poi costituita L.G. riportandosi alle difese già svolte nella prima fase, osservando in particolare che la proposta presenta criticità, poiché da un lato i ricorrenti si sono indebitati al fine di accrescere il proprio patrimonio immobiliare, dall'altro i terzi garanti hanno 81 e 83 anni; poiché poi il loro credito si fonda su sentenza *ex art. 2932 c.c.* qualunque piano del consumatore o procedura analoga dovrebbe prevedere l'annullamento dell'obbligo di trasferire i beni e quindi il venir meno di ogni rapporto obbligatorio fra le parti;

considerato che i reclamati si sono costituiti deducendo che la stima dell'immobile da cedere gratuitamente è corroborata da valutazione della banca U. per euro 160.701,0 di gran lunga superiore al credito vantato; in punto di meritevolezza che il mutuo del 2005 era una rinegoziazione di un mutuo del 1999 e che all'epoca i deducenti potevano contare su redditi certi che sono poi venuti meno; osservano che il giudice ha valutato la fattibilità alla luce della relazione dell'OCC e che i debitori hanno già assolto a pagamenti per euro 80.396,47 totali;

ritenuto che il reclamo sia fondato;

rilevato in primo luogo che, come affermato da condivisibile giurisprudenza - Cass. n. 1869 del 2016 - il piano del consumatore è ammissibile solo per il debitore, persona fisica, che abbia contratto obbligazioni, non soddisfatte al momento della proposta di piano, per far fronte ad esigenze personali, familiari ovvero attinenti agli impegni derivanti dall'estrinsecazione della propria personalità sociale e, dunque, anche a favore di terzi, ma senza riflessi diretti in una attività di impresa o professionale propria, salvi solo gli eventuali debiti di cui all'art. 7, comma 1, terzo periodo. Nel caso di specie la Sig.ra S. è invece tuttora piccola imprenditrice e vorrebbe «ristrutturati» anche i debiti di impresa diversi da quelli su indicati;

rilevato che ulteriore profilo di inammissibilità, ossia di non fattibilità della proposta, è che la stessa si fonda sulla soddisfazione del creditore ipotecario E. Banca non tramite liquidazione del bene sul quale grava la garanzia, ma tramite cessione di diverso immobile, intestato ad un terzo,

ex art. 1197 c.c. La cessione avverrebbe a titolo a gratuito, con il solo esborso delle spese necessarie al trasferimento da parte della banca stessa;

considerato che la *datio in solutum* è un vero e proprio contratto che richiede il consenso del creditore, nel caso di specie mancante, pertanto il piano non avrebbe dovuto essere omologato in quanto giuridicamente non fattibile per carenza del richiesto elemento del consenso del creditore interessato;

rilevato in ogni caso che l'eventuale cessione in luogo dell'adempimento sarebbe *pro solvendo* e non potrebbe determinare l'immediata cancellazione dell'ipoteca sul bene di cui al lotto 1 dell'esecuzione RGE (*omissis*);

considerato inoltre che desta perplessità la valutazione della proposta come più conveniente rispetto ad una alternativa liquidatoria, perché il bene su cui grava la garanzia è già stato liquidato: la cessione del diverso immobile di proprietà della Sig.ra S. non può essere dunque valutata come più vantaggiosa né in termini di valore né di tempo; del resto la maggiore convenienza per il ceto creditorio complessivamente considerato non consente di superare l'ostacolo della mancanza di consenso del creditore ipotecario al soddisfo mediante immobile diverso da quello ipotecato a garanzia del credito; (*omissis*).

Ritenuto che per tutti i motivi innanzi esposti vada accolto il reclamo e revocato il decreto di omologa; (*omissis*).