

## Credito immobiliare e diritto dei consumi.

di Antonio CILENTO\*

**SOMMARIO:** **1.** Crisi del mercato ipotecario ed esigenze consumeristiche. **2.** Le peculiarità del consumatore di immobili residenziali. **3.** La risposta del legislatore europeo e nazionale **4.** La verifica del merito creditizio.

**ABSTRACT:** *This work examines particular protection needs that led to the preparation of a specific discipline for consumers of residential properties, which offers the opportunity to measure the effectiveness of the guarantee instruments in a well-defined contractual context on both an objective and subjective level.*

### **1. Crisi del mercato ipotecario ed esigenze consumeristiche.**

Gli acquirenti di immobili da destinare a residenza si sono spesso imbattuti nel comportamento irresponsabile di molti operatori del mercato immobiliare<sup>1</sup>, tale sia da pregiudicare la fiducia dei consumatori nel settore finanziario sia da rendere più frequenti le procedure di vendita forzata degli immobili per il mancato pagamento delle rate di mutui. Le ricadute della crisi finanziaria sul mercato immobiliare hanno lasciato emergere anche in questo settore la necessità di un ripensamento dei meccanismi di esecuzione tradizionali, che spesso si riflette nell'ampliamento degli spazi dell'autonomia privata<sup>2</sup>.

---

\*Professore associato di diritto privato nell'Università degli Studi di Napoli "Parthenope".

<sup>1</sup> Cfr. Considerando n. 2 della direttiva 2014/7/UE. È noto che, soprattutto prima del 2007, «molti compratori di beni immobili hanno beneficiato di prestiti facilmente accessibili, concessi con disinvoltura dalle istituzioni creditizie con la convinzione che i beni sottostanti (i beni immobili ipotecati) avrebbero continuato a registrare un incremento di valore»: cfr. P. DE GIOIA - CARABELLESE - C. CHESSA, *La direttiva 2014/17/UE in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali*, in *Resp. civ. prev.*, 2016, p. 1422 ss. Cfr., inoltre, P. KENNA, L. BENJAMINSEN, V. BUSCH-GEERTSEMA e S. NASARRE-AZNAR (a cura di), *Pilot Project – Promoting Protection of the Right to Housing – Homelessness Prevention in the Context of Evictions (2016)*, in [ec.europa.eu/social/BlobServlet?docId=15544&langId=en](http://ec.europa.eu/social/BlobServlet?docId=15544&langId=en). In base ai dati, nel periodo che va dal 2008 al 2012 oltre settecentomila residenti nell'Unione Europea hanno perso l'abitazione in seguito a una procedura esecutiva.

<sup>2</sup> «Sul piano del debito, in un contesto di progressiva capillare finanziarizzazione dei rapporti e degli operatori economici, assumono centralità fenomeni una volta sociologicamente marginali, qual è innanzitutto il credito al consumo, e incidono da ultimo discipline quali, soltanto ad esempio, quella di derivazione comunitaria sui mutui – dove, tra l'altro, la previsione di un patto marciano per la garanzia del credito immobiliare – o quella sui c.d. vitalizi ipotecari o, ancora, quella del pegno senza spossessamento e del patto marciano per la garanzia dei finanziamenti alle imprese»: così R. DI RAIMO, *Debito, sovraindebitamento ed esdebitazione del consumatore: note minime sul nuovo diritto del capitalismo postmoderno*, in *Riv. dir. banc.*, 2018, 4. Con riguardo all'evoluzione del diritto all'abitazione quale diritto sociale, cfr. D. POLETTI, *L'acquisto*

La portata delle esigenze di protezione è tale da aver indotto alla predisposizione di una disciplina specifica per i consumatori di immobili residenziali, che offre l'occasione per misurare l'effettività degli strumenti di garanzia in un contesto contrattuale ben definito sul piano sia oggettivo sia soggettivo, prestandosi, inoltre a rappresentare il terreno di incontro tra le nuove forme di garanzia e il diritto dei consumatori.

È noto che il portato più significativo dell'incidenza del diritto dei consumatori è la penetrazione delle esigenze della regolazione del mercato nella disciplina del contratto<sup>3</sup>: le istanze di protezione del contraente debole non si limitano a garantire l'equilibrio nell'assetto di interessi disciplinato dal contratto, poiché mirano a rendere più corretto ed efficiente il funzionamento del mercato e, quindi, presidiano alla realizzazione di un interesse generale.

## **2. Le peculiarità del consumatore di immobili residenziali.**

L'indebitamento delle famiglie, volto alla soddisfazione di esigenze abitative si approfondisce in considerazione del diffuso impiego della casa di abitazione quale oggetto di garanzia reale, ai fini dell'accesso a un credito, che non verrebbe erogato senza ipotecare l'immobile<sup>4</sup>.

Ne deriva, da un lato, la necessità di una concessione responsabile del credito, che tenga conto dei «rapporti prestito/valore, prestito/reddito, debito/reddito e simili, vale a dire livelli minimi al di sotto dei quali un credito non sarebbe

---

*"progressivo" della proprietà abitativa tra autonomia privata, tecnica legislativa e controllo giudiziale*, in E. NAVARRETTA (a cura di), *Effettività e Drittwirkung nelle discipline di settore. Diritti civili, diritti sociali, diritto al cibo e alla sicurezza alimentare*, Torino, p. 109 ss. La situazione ha determinato la presenza, nel mercato immobiliare, di «una platea di potenziali acquirenti senza un'adeguata patrimonialità personale e senza le caratteristiche necessarie per usufruire di finanziamenti per poter corrispondere il corrispettivo globale dell'acquisto e, frequentemente, nemmeno un acconto»: così D. VALENTINO, *Crisi economica e tipologie contrattuali*, in *Riv. dir. priv.*, 2016, 3, p. 328.

<sup>3</sup> Sul tema della giustizia contrattuale, cfr. P. PERLINGIERI, *Nuovi profili del contratto* in *Rass. dir. civ.*, 2000, p. 27 ss.; N. LIPARI, *Intorno alla giustizia del contratto*, Napoli 2016; M. BARCELLONA, *Clausele generali e giustizia contrattuale. Equità e buona fede tra codice civile e diritto europeo*, Torino 2006; A. DI MAJO, *Giustizia e "materializzazione" nel diritto delle obbligazioni e dei contratti tra (regole di) fattispecie e (regole di) procedura*, in *Eur. dir. priv.*, 2013, p. 797 ss.; G. D'AMICO, *Giustizia contrattuale e contratti asimmetrici*, in *Eur. dir. priv.* 2019, 1, p. 1 ss.; A.M. BENEDETTI, (voce) *Contratto asimmetrico*, in *Annali Enc. dir.*, V, Milano 2012; F. BUSNELLI, *Note in tema di buona fede ed equità*, in *Riv. dir. civ.*, 2001, I, p. 556 ss.; V. CALDERAI, (voce) *Giustizia contrattuale*, in *Enc. dir. Annali*, VII, 2014, p. 447 ss.; S. AZZAMUTO, *Il contratto europeo nel tempo della crisi*, in *Eur. dir. priv.*, 2010, p. 601 ss.; V. ROPPO, *Giustizia contrattuale e libertà economiche: verso una revisione della teoria del contratto?*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2007, p. 599 ss.; R. SACCO, (voce) *Giustizia contrattuale*, in *Dig. disc. priv. - sez. civ., Agg.*, VII, Torino 2012, p. 534 ss.; E. NAVARRETTA, *Il contratto «democratico» e la giustizia contrattuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 5, p. 1262, ss.; G. VETTORI, *Giustizia e rimedi nel diritto europeo*, in *Eur. dir. priv.*, 2006, p. 53 ss.;

<sup>4</sup> G. CHINE', *Contratti di finanziamento e tutela del consumatore*, in V. CUFFARO (a cura di), *Il mutuo e le altre operazioni di finanziamento*, Bologna, 2005, p. 74 ss..

considerato accettabile»<sup>5</sup>; dall'altro, l'esigenza di una scelta quanto mai meditata da parte del consumatore, il quale può contare su un meccanismo che sancisce la responsabilità del prestito e, quindi, una corresponsabilità del finanziatore<sup>6</sup>.

Al consumatore è richiesto un atteggiamento più che consapevole - con riferimento a un parametro di previsione del rischio connesso alla conclusione del contratto - cauto, con riguardo alla valutazione degli effetti economici del peggiore scenario possibile<sup>7</sup>, nell'economia di un rapporto di collaborazione finalizzato a una scelta di un credito responsabile<sup>8</sup>.

È evidente come l'analisi delle regole operative introdotte dalla direttiva 2014/17/UE (c.d. *Mortgage credit directive*)<sup>9</sup> sia funzionale a verificare la possibilità di inserire i meccanismi di garanzia predisposti per il credito ai consumatori volto all'acquisto di immobili residenziali tra le nuove garanzie, come parrebbe confermare la collocazione sistematica della disciplina di recepimento all'interno del T.U.B, che viene modificato introducendo gli articoli dal 120 *quinquies* al 120 *noviesdecies*.

L'ambito oggettivo dell'operazione appare alquanto ampio, delineando un contratto mediante il quale un finanziatore concede o si impegna a concedere a un consumatore un credito sotto forma di dilazione di pagamento, di prestito o di altra facilitazione finanziaria, quando il credito è garantito da un'ipoteca sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente a oggetto beni immobili residenziali o è finalizzato all'acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato. Si è discusso della precipua situazione di debolezza contrattuale di questo acquirente, anche in relazione a specifiche normative nazionali di settore, indagando sulla possibile applicazione in via analogica della disciplina consumeristica, con

---

<sup>5</sup> Considerando n. 3. «L'accento non viene quindi posto sull'esigenza di garantire un più ampio e semplice accesso al credito da parte del cittadino europeo, anche attraverso l'adozione di regole uniformi che agevolino la competizione tra prestatori nazionali, quanto piuttosto sulla necessità di limitare e prevenire da un lato future bolle speculative immobiliari, da un altro lato l'eccessivo ed ingiustificato indebitamento delle famiglie»: così A. BERTOLINI, *La tutela del debitore inadempiente nella disciplina europea dei mutui ipotecari. eterogenesi dei fini, errori prospettici ed aporie alla luce dell'analisi economica del diritto*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 2016, p. 328.

<sup>6</sup> Cfr. G. PIEPOLI, *Sovraindebitamento e credito responsabile*, in *Banca borsa tit. cred.*, 2013, p. 38.

<sup>7</sup> Cfr. D. MAFFEIS, *Direttiva 2014/17/UE: rischi di cambio e di tasso e valore della componente aleatoria nei crediti immobiliari ai consumatori*, op. cit., p. 190.

<sup>8</sup> S. PAGLIANTINI, *Statuto dell'informazione e prestito responsabile nella direttiva 17/2014/UE (sui contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali)*, in *Contr. impr./Eur.*, 2014, p. 537.

<sup>9</sup> Direttiva 2014/17/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 4 febbraio 2014 in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali e recante modifica delle direttive 2008/48/CE e 2013/36/UE e del regolamento (UE) n. 1093/2010.

particolare riguardo agli immobili da costruire<sup>10</sup>. Questo perché il prestito volto all'acquisto del bene - casa rappresenta uno strumento finalizzato alla realizzazione di un interesse esistenziale, costituzionalmente tutelato.

### **3. La risposta del legislatore europeo e nazionale.**

La direttiva è stata attuata nel nostro ordinamento dal d. lgs. 21 aprile 2016 n. 72<sup>11</sup>, che introduce nel Testo Unico Bancario il Capo I *bis*, rubricato «Credito immobiliare ai consumatori», riconoscendo così tutela a un'operazione connotata sia sul versante soggettivo (consumatori), sia oggettivo (immobili) sia nelle modalità di acquisto (credito). Secondo i principi generali ripresi dall'art. 120 *septies* del TUB, il finanziatore e l'intermediario del credito, nell'ambito delle attività disciplinate:

- a) si comportano con diligenza, correttezza, e trasparenza, tenendo conto dei diritti e degli interessi dei consumatori;
- b) basano la propria attività sulle informazioni rilevanti riguardanti la situazione del consumatore, su ogni bisogno particolare che questi ha comunicato, su ipotesi ragionevoli con riguardo ai rischi cui è esposta la situazione del consumatore per la durata del contratto di credito.

L'art. 18 della direttiva stabilisce che gli Stati membri dovranno assicurare che «il creditore eroghi il credito al consumatore solo quando i risultati della valutazione del merito creditizio indicano che gli obblighi derivanti dal contratto di credito saranno verosimilmente adempiuti secondo le modalità prescritte dal contratto di credito». Si tratta di un passaggio di maggiore effettività rispetto alla direttiva 2008/48/CE relativa al credito al consumo<sup>12</sup>, recepita con riguardo allo specifico punto nell'art. 124-*bis* del T.U.B - che ha introdotto nel nostro ordinamento l'obbligo precontrattuale di verifica della solvibilità del debitore - in base al quale «prima della conclusione del contratto di credito, il finanziatore valuta il merito creditizio del consumatore sulla base di informazioni adeguate,

---

<sup>10</sup> Sia consentito il rinvio a A. CILIENTO, *L'acquisto di immobili in costruzione tra rischio economico e tutela della persona*, Napoli, 2010.

<sup>11</sup> Il provvedimento, che reca «attuazione della direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, sulla disciplina degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi e del decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141», è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 117 del 20 maggio 2016.

<sup>12</sup> Cfr., tra gli altri, E. BATTELLI, *L'attuazione della direttiva sui consumatori tra rimodernizzazione di vecchie categorie e «nuovi» diritti*, in *Eur. dir. priv.*, 2014, p. 927 ss.; T. FEBBRAJO, *La nuova disciplina dei contratti di credito "al consumo" nella Dir. 2008/48/CE*, in *Giur. it.*, 2010, p. 223 ss.; G. CARRIERI, *Nuova disciplina comunitaria del credito al consumo: linee d'indirizzo, questioni irrisolte, problemi applicativi*, in *Riv. dir. civ.*, 2009, p. 510. Sul profilo specifico, cfr. G. AZADI, *Valutazione del merito creditizio, adeguatezza delle sanzioni e tutela microeconomica dei consumatori*, nota a Corte di giustizia, 27 marzo 2014, n. 565, in *Giur. it.*, 2015, 2, p. 285 ss.

se del caso fornite dal consumatore stesso e, ove necessario, ottenute consultando una banca dati pertinente».

L'idea che il legislatore europeo intende promuovere è quella della sostenibilità dei finanziamenti. anche per scongiurare il rischio di un pregiudizio eccessivo ai danni degli istituti di credito – e, quindi, dell'equilibrio del mercato creditizio – derivante dal ricorso al credito da parte dei consumatori sovraesposti<sup>13</sup>. Il salto di qualità realizzato dalla direttiva 2014/17/UE risiede proprio «nel nesso di funzionalità necessaria tra la valutazione del merito creditizio e la successiva decisione in ordine alla erogazione del credito»<sup>14</sup>, in modo da lasciar emergere il prestito sostenibile quale interesse protetto in una prospettiva plurale, che coinvolge il consumatore, il creditore e in generale il mercato del credito<sup>15</sup>.

#### **4. La verifica del merito creditizio.**

La verifica del merito creditizio è necessaria, oltre che per erogare il credito responsabile, per evitare il rischio del sovraindebitamento<sup>16</sup>, nella prospettiva dell'adeguamento del rapporto obbligatorio all'effettiva situazione patrimoniale del debitore<sup>17</sup>, e coerentemente con gli obiettivi dichiarati del legislatore europeo<sup>18</sup>.

---

<sup>13</sup> Cfr. M. ASTONE, *Inadempimento del consumatore e autotutela del finanziatore tra (divieto del) patto commissorio e patto marciano*, in *Eur. dir. priv.*, 2017, 3, p. 734.

<sup>14</sup> Così S. TOMMASI, op. cit., p. 81.

<sup>15</sup> Ancora S. TOMMASI, p. 90.

<sup>16</sup> Cfr., tra gli altri, S. PAGLIANTINI, *Il sovraindebitamento del consumatore. Studio critico sull'esdebitazione*, Torino, 2018; E. PELLECCIA, *Dall'insolvenza al sovraindebitamento*, Torino, 2012; L. MODICA, *Profili giuridici del sovra indebitamento*, Napoli, 2012; D. CERINI, *Sovraindebitamento e consumer bankruptcy. Tra punizione e perdono*, Milano, 2012; G. ALPA, *Sovraindebitamento del consumatore: l'esperienza francese*, in *Fall.*, 1998, p. 954 ss.; L. STANGHELLINI, *Il credito "irresponsabile" alle imprese e ai privati: profili generali e tecniche di tutela*, in *Società*, 2007, p. 395 ss.; R. BOCCHINI, *La meritevolezza dell'accesso al credito nel sovraindebitamento del consumatore*, in *Giur. it.*, 2017, 7, p. 1569 ss.; D. SPAGNUOLO, *L'insolvenza del consumatore*, in *Contr. impr.* 2008, p. 674 ss.; E. CATERINI, *Credito al consumo, "tutela e incoraggiamento del risparmio", sovraindebitamento*, in G. VILLANACCI (a cura di), *Credito al consumo*, Napoli, 2010, p. 45 ss.; R. MONTINARO, *Il sovraindebitamento del consumatore: diligenza nell'accesso al credito ed obblighi del finanziatore*, in *Banca borsa tit. cred.* 2015, p. 781 ss.; F. QUARTA, *Credito irresponsabile e soluzioni al sovra indebitamento. Note su prassi bancarie riottose al diritto, tecniche di ammortamento e costi inespressi*, in E. CATERINI, L. DI NELLA, A. FLAMINI, L. MEZZASOMA e S. POLIDORI (a cura di), *Studi in onore di Vito Rizzo*, Napoli, 2017, p. 576 ss.; R. LANDI, *Consumatore sovraindebitato e giudizio di meritevolezza*, in *Foro nap.* 2018, p. 297 ss. Per una comparazione delle procedure di composizione delle crisi sovraindebitamento del debitore civile-consumatore negli ordinamenti europei e l'auspicio di un nuovo diritto soggettivo all'abitazione, cfr. P. PACILEO, *Il sovraindebitamento del debitore civile. Analisi comparata dei principali modelli europei*, Torino, 2018.

<sup>17</sup> «La valutazione del merito creditizio consiste in un sindacato ad ampio spettro dell'intera situazione economica e finanziaria del consumatore (...) con una particolare attenzione riservata al reddito e alle spese correnti»: così F. PIRAINO, *L'inadempimento del contratto di credito*

Oggetto della valutazione in concreto è la capacità di rimborso del consumatore, da evincersi sulla base di una serie di fonti informative, a partire da quelle provenienti dallo stesso soggetto che chiede il finanziamento, il quale è condizionato all'esito positivo della valutazione. Ne deriva il dovere, in capo al finanziatore, di astenersi dall'erogazione del credito nell'ipotesi di valutazione negativa, facendo emergere l'immeritevolezza di un contratto dal quale derivi un'obbligazione di rimborso che verosimilmente può non essere adempiuta<sup>19</sup>. Il che mira a rendere maggiore sia la responsabilità del finanziatore, che non deve incorrere in una concessione abusiva del credito<sup>20</sup>, sia la consapevolezza del consumatore<sup>21</sup>.

Inoltre, il considerando n. 27 auspica che i creditori «esercitino un ragionevole grado di tolleranza e compiano ragionevoli sforzi per risolvere la situazione con altri strumenti, prima di dare avvio a procedure di pignoramento. Ove possibile è opportuno trovare soluzioni che tengano conto delle circostanze concrete e dei bisogni ragionevoli del consumatore in termini di spese di sostentamento. Qualora dopo la procedura di pignoramento permangano debiti residui, gli Stati membri dovrebbero garantire condizioni minime di sussistenza e porre in essere misure che facilitino il rimborso evitando, al contempo, il sovraindebitamento a lungo termine»<sup>22</sup>.

È, sul punto, agevole rinvenire un nesso tra la normativa sul credito immobiliare ai consumatori e la disciplina del sovraindebitamento<sup>23</sup>, ove si consideri che questa si incentra, nell'evoluzione della fisionomia del rapporto

---

*immobiliare ai consumatori e il patto marciano*, in G. D'AMICO, S. PAGLIANTINI, F. PIRAINO e T. RUMI, *I nuovi marciani*, Torino, 2017, p. 135.

<sup>18</sup> Cfr. considerando n. 27 della direttiva.

<sup>19</sup> «Attorno alla valutazione del merito creditizio del cliente si snodano (...) le contestazioni che possono trarre origine dalla mancata erogazione, dal mancato incremento o dalla revoca di un finanziamento, come pure dall'inasprimento delle condizioni applicate a un rapporto di finanziamento o a condotte della banca conseguenti alla valutazione del merito di credito dei clienti»: così D. POLETTI, *La responsabilità della banca per diniego del credito nelle decisioni dell'arbitro bancario finanziario*, in *Resp. civ. prev.*, 2014, 5, p. 1416 ss..

<sup>20</sup> Cfr., tra gli altri, B. INZITARI, *La responsabilità della banca nell'esercizio del credito: abuso nella concessione e rottura del credito*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2001, 1, p. 265 ss.; F. DI MARZIO, *L'abuso nella concessione del credito*, in *Contr. impr.*, 2015, p. 314 ss.; P. PISCITELLO, *Concessione abusiva del credito e patrimonio dell'imprenditore*, in *Riv. dir. civ.*, 2010, 1, p. 655 ss..

<sup>21</sup> «La valutazione del merito creditizio è infatti la base su cui poggiano due condotte vincolate dei finanziatori, sulle quali l'art. 7 — tramite il richiamo alla necessità di tenere conto "dei diritti e degli interessi dei consumatori" — proietta la dimensione relazionale tipica della correttezza, espressione del principio di solidarietà: astenersi dalla concessione di finanziamenti "non sostenibili"; concedere solo finanziamenti "sostenibili"»: E. PELLECCCHIA, *o.u.c.*, p. 207

<sup>22</sup> Sul punto si è rilevato un parallelismo con l'art. 1175 c.c. in materia di tolleranza dell'inesatto adempimento: cfr. A. BERTOLINI, p. 331.

<sup>23</sup> A. BERTOLINI, *op. cit.*, p. 327 ss..

obbligatorio, sull'interesse del debitore alla ristrutturazione dei debiti<sup>24</sup> che, se ritenuto meritevole, è tutelato fino a far ricadere sui creditori, in presenza di certe condizioni, il rischio dell'insolvenza<sup>25</sup>. Si tratta, più precisamente, della possibilità di ricorrere ad una serie di strumenti che riflettono la consapevolezza nel legislatore di rispondere ad interessi di natura superindividuale, che dalla liberazione del patrimonio dai debiti del singolo si estende al superamento della crisi generale intesa quale somma di numerose insolvenze<sup>26</sup>.

---

<sup>24</sup> E. PELLECCIA, *Dall'insolvenza al sovraindebitamento. Interesse del debitore alla liberazione e ristrutturazione dei debiti*, Torino, 2012, *passim*. Per riferimenti classici, cfr. A. FALZEA, *L'offerta reale e la liberazione coattiva del debitore*, Milano, 1947; U. NATOLI, *L'attuazione del rapporto obbligatorio*. 1. *Il comportamento del creditore*, in *Tratt. dir. civ. comm. Cicu e Messineo*, Milano, 1974.

<sup>25</sup> «Il consumatore in difficoltà non deve essere lasciato alla benevolenza del creditore»: A. LUPOI, *Le direttive non vanno prese alla lettera*, op. cit.

<sup>26</sup> «La somma di più incapacità di adempiere trascende i singoli rapporti da cui origina e sposta il rimedio su un differente livello, dove la mera giustapposizione di singoli rapporti isolati e non comunicanti lascia il posto alla interdipendenza e dove gli strumenti di tutela rispetto al rischio di insolvenza, la responsabilità per inadempimento e l'esecuzione forzata - pensati nella logica del rapporto isolato - cedono il passo alla logica plurale della ristrutturazione dei debiti, mentre il pilastro della responsabilità patrimoniale vacilla per effetto dell'esdebitazione e la difficoltà di adempiere passa da condizione soggettiva irrilevante a indice sintomatico di sovraindebitamento»: E. PELLECCIA, *Il presupposto oggettivo: il sovraindebitamento*, in E. PELLECCIA e L. MODICA, *La riforma del sovraindebitamento*, op. cit., p. 82.