



TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE SETTIMA CIVILE

*Visto, si autorizza
alla pubblicazione*
- 16 AGO. 2021
IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE
Dot.ssa Elisabetta Garzo

Il Giudice dr Livia De Gennaro,

a scioglimento della riserva assunta nella procedura nr 1/21 di sovraindebitamento avente ad oggetto la proposta formulata da Lago Rosaria , nata a Napoli il 20.10.1964,

vista la relazione particolareggiata ex art 9 della legge nr 3/2012 depositata dal professionista nominato e la proposta del piano del consumatore depositata dalla parte istante;

constatata la soddisfazione dei requisiti di legge previsti dagli artt 7,8 e 9 della legge nr 3/2012 e verificata l'assenza di atti in frode ai creditori;

letti gli atti e la documentazione allegata

OSSERVA

L'esposizione debitoria dell'istante è pari ad euro 78.346,22 e segnatamente la MPs spa vanta un credito di euro 69.634,62 per mutuo ipotecario ed euro 4361,50 per uno scoperto di c.c. , la Agos vanta un credito di euro 853,28 e Formicola Servizi Immobiliari un credito di euro 4350,00.

Il piano prevede un pagamento integrale delle spese in prededuzione (Occ per euro 5389,64 ed i consulenti per euro 1500,00), il pagamento nella misura del 100% del creditore ipotecario privilegiato MPs , il pagamento di euro 872,30 in favore della Mps a fronte del credito vantato di euro 4361,50 ed il pagamento di euro 870,00 in favore di Formicola Servizi Immobiliari a fronte del credito vantato per euro 4350,00.

Il pagamento sarebbe eseguito in sei anni e 4 mesi con il versamento di rate mensili di euro 970,00 che metterà a disposizione al termine della cassa integrazione ; al momento della omologazione del piano l'istante ha dichiarato di mettere immediatamente a disposizione la somma di euro 2000,00.

Ritiene questo Giudice che il piano del consumatore , come proposto , possa essere omologato considerato che appare evidente che l'istante che assume senza dubbio la qualifica di consumatore ai sensi e per gli effetti della legge sul sovraindebitamento , è del tutto meritevole per non aver assunto debiti senza la ragionevole prospettiva di poterli adempiere ovvero senza aver determinato colposamente il sovraindebitamento , in considerazione della natura dei debiti contratti, della situazione lavorativa e della posizione di contraente debole nei confronti degli istituti di credito.



Quanto alla convenienza dell'accordo per il creditore munito di ipoteca, rispetto alla alternativa liquidatoria, valga evidenziare che l'istante è proprietaria di un immobile sito in Napoli al Corso San Giovanni del valore, sulla base dei dati OMI e di una offerta di acquisto di euro 145.000,00.

L'eventuale liquidazione dell'immobile, nell'ottica del soddisfacimento delle ragioni dei creditori va intesa anche e soprattutto con riferimento alla possibilità di esecuzione immobiliare sul relativo bene .

La valutazione sulla convenienza del piano del consumatore deve fare riferimento anche ai costi della procedura esecutiva individuali funzionali alla liquidazione coatta del bene, rimesso all'esito dei tentativi di vendita da esperire.

Nella fattispecie che ci occupa, il valore dell'immobile è pari ad euro 145.000,00: con ogni probabilità al primo tentativo di vendita il prezzo realmente offerto sarebbe di euro 108.750,00 (ovvero 145.000,00 meno il 25% euro 36.000,00 per l'offerta minima ricevibile) e a tale importo andrebbero ancora detratte tutte le spese prededucibili (spese custodia, delega alla vendita, spese di conservazione del credito) e qualora, verosimilmente il primo ed il secondo tentativo di vendita andassero deserti il prezzo si abbasserebbe ulteriormente sicchè al terzo tentativo di vendita l'offerta minima ricevibile scenderebbe ad euro 61.171,90 ovvero al prezzo di euro 81.562,50 detratto il 25% di euro 20.39,6, prezzo a cui l'immobile potrebbe essere aggiudicato e da cui andrebbero detratte le sopraindicate spese. Il valore della aggiudicazione potrebbe, unque, essere all'esito della procedura esecutiva immobiliare, più basso rispetto al valore del bene come sopra indicato.

Da quanto esposto risulta che le somme residue destinate ai creditori sarebbero di importo inferiore rispetto a quello previsto nel piano del consumatore in considerazione dei tempi lunghi della vendita, di eventuali ribassi e per la diffusa crisi del mercato immobiliare .

L'offerta contenuta nel piano appare , pertanto, più conveniente della alternativa praticabile con la vendita dell'immobile ipotecato. La durata complessiva del piano (6 anni e 4 mesi) appare accettabile e ragionevole in quanto punto di equilibrio tra il diritto dei creditori a trovare soddisfazione e la necessità , insita nella ratio della procedura di garantire al consumatore ed al suo nucleo familiare un dignitoso tenore di vita. Peraltro, si evidenzia che tale durata corrisponde alla scadenza del mutuo (anno 2027).

p.q.m.

Letto l'art 12 bis co 3 della legge nr 3/012

OMOLOGA

Il piano del consumatore presentato da Lago Rosaria

DISPONE

Che il debitore effettui i pagamenti nella misura e con le modalità indicate nel piano



Che l'OCC vigili sull'esatto adempimento del piano, comunicando ai creditori ogni eventuale irregolarità e risolvendo le eventuali difficoltà insorte nella sua esecuzione;

Che il piano sia pubblicato a cura dell'OCC

Napoli, 7.7.2021

Il Giudice

Dr Livia De Gennaro

