



La sintesi dell'indebitamento del ricorrente, così come accertata dall'O.C.C, è la seguente:

**1. Mutuo ipotecario n. [REDACTED] con la [REDACTED] importo finanziato [REDACTED], cointestato con C [REDACTED] finalizzato all'acquisto della prima casa, sottoscritto il [REDACTED] si compone di 360 rate mensili mediamente pari ad [REDACTED] debito residuo come da comunicazione de [REDACTED] a parte della [REDACTED] cessionaria della [REDACTED].**

Tale immobile è stato oggetto di pignoramento eseguito da [REDACTED] la cui posizione creditoria è stata trasferita alla [REDACTED] gestita dalla [REDACTED] (er) e l'arch. [REDACTED] CTU nominato, dalla Dott.ssa M. Cacace [REDACTED], nella procedura RGE [REDACTED] nella perizia depositata, ha stimato che esso possa avere un valore, prezzo base d'asta, di [REDACTED] **illegato n. 21: Perizia tecnica CTU**). La prima asta è andata deserta, offerta minima d'asta fissata per [REDACTED] e rinviata a data da destinarsi, causa emergenza sanitaria dovuta al Covid-19, per € [REDACTED]

L'OCC a tal proposito precisava: "Si evidenzia, a parere della scrivente, che tale stima, è avvenuta in un periodo temporale precedente all'emergenza sanitaria ed alla grave crisi economica che ha colpito il mondo intero, causando, per ciò che in tale sede interessa, anche un forte deprezzamento dei valori immobiliari. Pertanto, si sottolinea che la valutazione effettuata dal perito non ha tenuto conto: dell'attuale oscillazione del valore di mercato immobiliare appunto conseguentemente al "Covid-19".".

**2. Cessione del quinto dello stipendio con la società [REDACTED] n. [REDACTED]. Decorrenza [REDACTED] durata 120 mesi, rata mensile [REDACTED] rinnovo della precedente cessione del quinto con [REDACTED]. Importo necessario per sostenere le spese correnti. Debito residuo come da piano di ammortamento alla rata n. 44 € [REDACTED]**

3. Delega di pagamento [redacted] sottoscritto il 24-04-2020, decorrenza 01-06-2020. Importo finanziato € [redacted] da rimborsare in 120 rate mensili da € 365,00. Debito residuo quale montante alla rata n. 11 € [redacted]

4. Agenzia Entrate Riscossione come da estratto conto al [redacted] € [redacted]

5. Condominio [redacted] debito residuo [redacted]

Le cause dell'indebitamento sono di fatto oggettive, come dimostrato dalla documentazione a corredo allegata alla presente proposta e qui sinteticamente esposta. A tal proposito, particolarmente eloquenti le dichiarazioni rese da De Crescenzo:

*"Il sottoscritto Marco De Crescenzo sono dipendente della società [redacted] con contratto a tempo indeterminato dal 01-07-1999 con mansione di operatore ecologico. Ho contratto matrimonio in regime di separazione del bene con la sig.ra [redacted] stabilendo la casa coniugale in via [redacted]. (Cfr. certificato di stato di famiglia e residenza all. "2"). Dall'unione sono nati [redacted]. Nel 2007 decisi di compiere il grande passo e comprai casa dove risiedo. Così chiesi ed ottenni il mutuo Ipotecario [redacted] con allora Banca [redacted]. Mutuo a tasso fisso con rata mensile di € [redacted] durata 30 anni. Prima rata 31-05-2007. L'immobile venne acquistato da me che avevo la nuda proprietà e da mio suocero il sig. [redacted] quale usufruttuario. Nel 2007 il mio stipendio lordo era di circa € [redacted] annuo con una busta paga mensile di [redacted] come si evince dall'estratto previdenziale allegato. Mio suocero percepiva una pensione di circa [redacted] 00 mese quale ex dipendente della [redacted] di Napoli. Nel concreto il mutuo veniva pagato solo da me. Nel 2009 nasceva mia [redacted] le spese mensili per condurre iniziarono ad aumentare. Inoltre mi arrivarono alcune cartelle da parte dell'allora*

"Equitalia" che andai a rateizzare in [REDACTED] 00. Quindi, alla fine del 2009 avevo un reddito mensile netto di circa [REDACTED] cui dovevo pagare la rata del mutuo di [REDACTED] la rata della dilazione delle cartelle Equitalia di [REDACTED] dovevo mantenere una famiglia con due figli piccoli. Preso dallo sconforto mi ritrovai senza sapere come [REDACTED] [REDACTED] fino al 22-09-2012. In quel periodo, poiché era venuto a mancare il reddito, mia moglie non riuscì più a pagare le rate del mutuo con la [REDACTED] Spa. Dopo la detenzione, ritornai a lavorare presso la [REDACTED] dopo qualche mese sono riuscito a trovare accordo con la [REDACTED] rientrare delle rate arretrate. Nel frattempo, più volte ho chiesto di avere una riduzione della rata mensile che non mi è stata mai accettata. Sono riuscito a pagare fino ad ottobre del 2018, poi non ci sono più riuscito. Dalla stipula del mutuo fino ad ottobre del 2018 ho restituito alla Banca circa € 100.000,00. Il 12-12-2018 mi arriva la decadenza del beneficio del termine in cui mi si intima di pagare la somma di € 170.270,49 (aggiornata al 31-11-2018). Il 20-04-2018 mi viene notificato atto di precetto ed il 13-06-2018 atto di pignoramento dell'immobile. Inizio tutta la procedura esecutiva ed il giorno 03-04-2019 vennero a fare la perizia dell'immobile. Quando sono venuti a fare la perizia mi sentivo perso ed impotente. Fu bandita la prima seduta d'Asta che fortunatamente andò deserta. Successivamente è stata fissata la seconda seduta d'Asta per il giorno 13-05-2020 che causa emergenza sanitaria è stata sospesa a data da destinarsi. In questa seconda seduta il valore minimo d'asta è stato fissato ad € 130.500,00. Nel frattempo più volte ho tentato con i miei avvocati di trovare un accordo con la banca ma mi è stato sempre respinto come da documentazione allegata".

Alla luce di tutto quanto esposto, il piano proponeva il seguente Piano del Consumatore:

- a) Compensi assistenza di parte pari a [REDACTED] ed accessori inclusi saranno pagati in prededuzione, mentre i compensi dell'OCC pari ad € [REDACTED] ed accessori inclusi saranno corrisposti parte in prededuzione e parte in acconto, nel dettaglio:

- € [redacted] quale acconto per nomina gestore;
- Il 20% pari ad € [redacted] ad accettazione preventivo;
- Il 20% pari ad € [redacted] al deposito del piano ed attestazione in Tribunale
- Il restante 60% pari ad [redacted] in prededuzione;

b) CREDITORI PRIVILEGIATI

- 1) Pagamento del **credito chirografario** vantato AER 100,00%;
- 2) Pagamento del **credito privilegiato** vantato da [redacted] S.p.A., a titolo di mutuo ipotecario, da soddisfare immediatamente dopo la prededuzione, nella misura di € 110.000,00 pari al 61,80%.

c) CREDITORI CHIROGRAFARI

- 3) Pagamento del **credito chirografario** vantato da [redacted] a titolo di Cessione del quinto nella misura del 10 %;
- 4) Pagamento del **credito chirografario** vantato da [redacted] S.p.A., a titolo di delega di pagamento, nella misura del 10 %;
- 5) Pagamento del **credito chirografario** vantato da **Condominio in v [redacted]** [redacted] al 10,00%

Il piano precisava poi che il sig. De Crescenzo mette a disposizione della procedura subito dopo l'omologa la somma di € 22.363,49 per il pagamento dei compensi dell'OCC pari ad € € 5.938,02, dell'assistenza di parte € 7.488,00 ed € 8.937,47 per il pagamento dell'AER.

In sintesi, dunque, il piano contemplava:

- **TOTALE NUOVA POTENZIALE DEBITORIA: euro 115.655,55;**
- **POSSIBILE RATA MENSILE SOSTENIBILE: euro 550,00;**
- **ARCO TEMPORALE SODDISFAZIONE CREDITORI: 17,52 anni (210,28 mesi).**

L'OCC, dott.ssa Giovanna Bifolco, riteneva che tale piano, oltre a essere sostenibile, consenta un miglior soddisfacimento degli interessi dei creditori.

Tanto premesso, l'adito giudice, reputata la sussistenza, peraltro pacifica e non contestata, dello stato di sovraindebitamento e della qualità di consumatore; ritenuta la completezza documentale e della relazione del gestore; preso atto della mancata contestazione da parte del creditore

ipotecario, rileva in specie quanto segue. La garanzia del piano è sostanzialmente collegata allo stipendio percepito dall'istante, in forza di contratto di lavoro subordinato ultraventennale, e, dunque, di un reddito consolidato, il cui netto, detratte le spese per il mantenimento del nucleo familiare, è fonte altamente probabile di continuato godimento da parte del ceto creditorio. La durata prolungata del piano, allora, non può reputarsi di per sé, a fronte di quanto ora rilevato, un motivo ostativo alla omologa del piano. Né il debitore può reputarsi essere stato in mala fede o in colpa grave, non essendo emerso alcun elemento in tal senso. Conclusivamente, deve anche rilevarsi che il debitore, col piano presentato e in piena coerenza con la "ratio" del legislatore, ha messo in campo l'unico sforzo possibile per impegnarsi col ceto creditorio nella sua interezza, mantenendo l'aspettativa a una vita dignitosa presso l'unica casa di abitazione per sé e la sua famiglia, sforzo che i creditori potranno compiutamente apprezzare se solo si tiene conto, con riferimento al rilievo di [REDACTED] sulla migliore alternativa liquidatoria, che lo stipendio dell'istante sarebbe destinato non solo a [REDACTED] A stesso, ma anche, e prima, a tutta la parte di credito ipotecario incapiante degradato a chirografo.

P.Q.M.

Letto l'art. 12 bis L. 3/12, omologa il piano del consumatore. Il gestore provvederà alle dovute forme di pubblicità e a vigilare sul corretto adempimento del piano, con la precisazione che i pagamenti dovranno avere inizio dal corrente mese (novembre 2021), ed eseguito dal debitore stesso a sua cura.

*Napoli, il 03/11/2021*

Il Giudice Delegato

Dott. Eduardo Savarese

*022 sottopile Reperibile  
Napoli, 9/11/2021*

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE  
Firma: Elisabetta Garzo