

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento

Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore

CCII artt.67 e ss. – già Legge n. 3/2012

Ricorrente

Sig. ra ESPOSITO GIOVANNA

istanza n.60/2022

Relazione particolareggiata del Gestore della crisi

professionisti nominati

dall'O.C.C. di NAPOLI

Avv. Angela Ambrosio

Avv. Giuseppe Sparano

INDICE

- A. PREMESSA
- B. DATI ANAGRAFICI DELLA DEBITRICE E COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE;
- C. SITUAZIONE PATRIMONIALE E REDDITUALE;
- D. CONTENUTO DEL PIANO;
- E. ATTIVITA' OCC: CONSULTAZIONE BANCHE DATI;
- F. INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DALLA DEBITRICE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI;
- G. ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITA' DELLA DEBITRICE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE;
- H. VALUTAZIONE SULLA COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA;
- I. INDICAZIONE PRESUNTA DEI COSTI DELLA PROCEDURA;
- J. MERITO CREDITIZIO DEL DEBITORE E RELATIVA VALUTAZIONE DA PARTE DEI SOGGETTI FINANZIATORI;
- K. VALUTAZIONE DELL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA E ATTESTAZIONE EX ART.67, co.4 CCII;
- L. GIUDIZIO FINALE E PROGnosi DI FATTIBILITA' DEL PIANO.

ALLEGATI:

- 1) nomina OCC Cons. Ordine degli Avvocati di Napoli dell'8.11.2022;
- 2) accettazione Avv. Ambrosio del 09.11.2022;
- 3) accettazione Avv. Sparano del 9.11.2022;
- 4) comunicazioni ex art. 67, comma 4, CCII;
- 5) verbale 21.11.2022 e preventivo del compenso OCC sottoscritto;
- 5) precisazioni del credito da parte dei creditori;
- 6) dichiarazioni rinvenute nel cassetto fiscale Unico 2013 e Mod.730 2018;
- 7) excel merito creditizio;
- 8) Piano di ristrutturazione dei debiti e n.5 documenti
- 9) ulteriori documenti di cui al citato Piano di ristrutturazione

A. PREMESSA

I sottoscritti Avv. Angela Ambrosio, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Nola, con studio in San Giuseppe Vesuviano (NA), Via Vialonga, n.9 e Avv. Giuseppe Sparano, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Napoli, con studio in Napoli alla Via Chiatamone n. 6, 80121, sono stati nominati dall'O.C.C. dell'Ordine degli Avvocati di Napoli quali Gestori della crisi (all.1) ed hanno accettato in data 9.11.2022 (all.2 e 3).

La ricorrente è assistita dall'Avv. Filippo Luciano Carella.

I sottoscritti professionisti incaricati dichiarano di essere in possesso dei requisiti di legge e di trovarsi nelle condizioni soggettive prescritte dall'art. 15 della legge n. 3 del 27 gennaio 2012 e del DM 202/2014 ed inoltre attestano:

- a) che non sussistono condizioni di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico;
- b) che non si trovano in situazioni di conflitto di interesse;
- c) che non hanno mai ricevuto, né stanno attualmente espletando, alcun incarico professionale per conto del consumatore interessato alla procedura.

Inoltre, la ricorrente:

- è consumatore trattandosi di persona fisica che ha agito per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigiana o professionale ex art.2, lett.e) Ccii ed è in una situazione di sovraindebitamento, ovvero sia in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte e che, pertanto, la sua situazione economico/finanziaria è caratterizzata dalla definitiva incapacità di adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni;

- non ricade nelle condizioni soggettive ostative di cui all'art.69 Ccii e in particolare non è stata già esdebitata nei cinque anni precedenti la domanda e non è sottoposta a nessuna procedura concorsuale;

I sottoscritti hanno esaminato la domanda e il relativo Piano di ristrutturazione dei debiti e lo stesso risulta corredato dalla documentazione richiesta dall'art.67 CCII. Si sono anche tenuti incontri in presenza e da remoto per il congiunto esame dei documenti e degli aspetti concernenti la procedura.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 67, comma 4, CCII, i sottoscritti gestori, hanno provveduto a dare notizia all'agente riscossione, agli uffici fiscali, anche degli enti locali, competenti in base all'ultimo domicilio dell'istante. All'uopo, si allegano alla presente (all.1), copia delle ricevute di consegna delle pec inviate a:

- Agenzia Entrate;
- Inps;
- Inail;
- Comune di Napoli;

- Regione Campania.

A completamento di ogni adempimento richiesto dalla legge sulla ristrutturazione dei debiti del consumatore gli scriventi formalizzano la presente Relazione ad oggetto i presupposti oggettivi e soggettivi per l'ammissione alla procedura, rispettando l'ordine di cui all'art.68 CCII.

B) DATI ANAGRAFICI DELLA DEBITRICE E COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

La debitrice Sig.ra ESPOSITO GIOVANNA è nata a Napoli il 07.12.1961 ed ivi residente alla Via Ignazio Falconieri n. 47, C.F. SPSGNN61T47F839V.

Il suo nucleo familiare, come si evince dal certificato di stato famiglia, è unipersonale essendo composto unicamente dalla stessa debitrice sig.ra Esposito Giovanna, nubile e disoccupata.

C) SITUAZIONE PATRIMONIALE E REDDITUALE

La debitrice ha fornito le informazioni necessarie a redigere la presente Relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e reddituale, elementi verificati e integrati a mezzo di indagini effettuate da parte dei sottoscritti gestori.

L'attuale situazione della ricorrente può essere così rappresentata:

PASSIVO

CREDITORE	DATA	Debito residuo	CHIROGRAFO	PRIVILEGIO
MUTUO FONDIARIO BNL	08/02/2010	€ 86.938,88		€ 86.938,88
PRESTITO PERSONALE BNL	23/02/2010	€ 8.272,90	€ 8.272,90	
AGENZIA DELLE ENTRATE		€ 702,05		€ 702,05
AVV. ALDO CORVINO		€ 1.781,90		€1.781,90
COMUNE DI NAPOLI-SERV.GEST.AMMIN.		€ 387,50	€ 387,50	
TOTALI			€ 8.660,40	€ 87.640,93

TOTALE

€ 98.083,23

ATTIVO

IMMOBILI

La ricorrente è proprietaria della sola unità immobiliare di edilizia popolare, da ristrutturare, sita in una zona periferica di Napoli alla Via Ignazio Falconieri n. 47, periziato dal CTP – Dr. Arch. Giorgio Maria Marchese, con studio in Napoli alla Via Kagoshima n. 5, per un valore pari ad €65.000,00. Gravata da ipoteca di primo grado a favore di BNL, come si dirà meglio in seguito.

BENI MOBILI REGISTRATI

Autovettura modello LANCIA Y targata ES 924 ZT, immatricolata nel 2013 con una anzianità di 10 anni, che versa in condizioni non ottimali e il cui valore è irrisorio. Pertanto la ricorrente propone di escluderla dal Piano.

CONTI CORRENTE

La signora Esposito ha dichiarato di non essere titolare di alcun conto corrente.

Attualmente la ricorrente risulta disoccupata e percettore del reddito di cittadinanza per un importo impignorabile mensile pari ad €.650,00 che verosimilmente verrà percepito fino ad agosto 2023, secondo quanto stabilito dalle nuove direttive dell'attuale Governo Italiano. Le somme percepite con il reddito di Cittadinanza, come è risaputo, rappresentano una misura di sostegno al reddito e di contrasto alla povertà.

Inoltre dall'accesso al cassetto fiscale sono stati rinvenuti le allegate dichiarazioni, in particolare:

- ✓ Unico 2013 da cui risulta un reddito annuo dichiarato pari ad € 16.321,00;
- ✓ Mod. 730 2018 da cui risulta un reddito pari ad € 6.395,00, relativo agli importi percepiti con il sussidio di disoccupazione.
- ✓ Non risultano altre dichiarazioni.

Dal medesimo accertamento e dalle visure esaminate non risultano compiuti atti di straordinaria amministrazione negli ultimi cinque anni.

La ricorrente non vanta crediti futuri.

PER IL FABBISOGNO AL SOSTENTAMENTO DELLA FAMIGLIA si ritiene verosimile la quantificazione indicata nel piano (a cui si rimanda) e precisamente per un complessivo importo di € **693,48** mensili.

D.CONTENUTO DEL PIANO

Il Piano di ristrutturazione prevede **il ricorso a finanza terza**, rapportata alla capacità reddituale dell'assuntore, [REDACTED], [REDACTED] - professione dipendente del [REDACTED] - il quale percepisce uno stipendio mensile pari ad [REDACTED]. Il Piano si basa sulla chiara e comprovabile "convenienza" per il ceto creditorio rispetto alla procedura di liquidazione in quanto garantisce una soddisfazione migliore rispetto all'attuale situazione di insolvenza, assicurando, al contempo, un tenore di vita dignitoso alla ricorrente, ed evitando alla stessa la perdita della sua unica abitazione.

- Pagamento del complessivo importo di € 50.131,42 (Euro cinquantamilacentotrentuno/42) mediante n. 140 rate di cui n. 139 rate costanti mensili di € 360,00 cadauna, più una da € .135,97 per la durata complessiva di 11 anni e 8 mesi;

Vengono previste 4 categorie di creditori, nel rispetto della *par condicio creditorum*:

- Creditori prededucibili - pagamento in misura integrale della somma loro spettante relativa alle spese della presente procedura: il residuo compenso dell'Organismo di Composizione della crisi (pari ad €.4.688,84, equivalente all'80% del residuo ancora da versare) e il compenso del legale difensore della ricorrente (pari ad €.1.500,00). Le somme verranno liquidate in prededuzione al 100% tramite un totale di n. 18 rate mensili per l'O.C.C. e di n. 12 rate mensili per l'avvocato.

- Creditore ipotecario - Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. per €.86.938,88 soddisfacimento parziale per €.42.600,05 (Euro quarantaduemilaseicento/05), pari a circa il 49,00% del credito vantato che verrà corrisposto tramite un totale di n. 118 rate mensili, iniziando dalla 18° rata e terminando alla 136° rata.

- Creditori degradati a chirografari:

A) residua parte del mutuo BNL non soddisfatta nella sopra indicata categoria;

B) Agenzia delle Entrate - quale creditore con privilegio mobiliare generale;

C) avv. Aldo Corvino, quale creditore con privilegio ex art. 2751 bis n.2 c.c..

Tutti i citati creditori vengono degradati a chirografi in considerazione dell'incapienza del bene ipotecato che rappresenta l'unico immobile liquidabile di proprietà della ricorrente e dello scarsissimo valore dell'autovettura in suo possesso, che pertanto si propone di escludere dal presente piano.

Per tali creditori viene previsto un trattamento uguale a quello sviluppato per i creditori originariamente chirografari, pari al **2,5%** del residuo vantato. Tale percentuale del 2,5% corrisponde: per la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. a complessivi **€. 1.108,47** che verranno pagati tramite n. 5 rate mensili, partendo dalla 136° alla 140° rata; per l'Agenzia delle Entrate a complessivi **€.17,55**, che verranno pagati in un'unica rata corrispondente alla 136° del piano; per l'Avv. Corvino ad **€ 44,55** che verranno corrisposti alla rata 140 del piano.

- Creditori originariamente chirografari: e cioè Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. per il residuo ancora pendente per il prestito personale stipulato il 23.02.2010 e il Comune di Napoli per sanzioni amministrative derivanti da violazione Codice della Strada, è stata prevista una soddisfazione del **2,5%** e precisamente: per la **Banca nazionale del Lavoro S.p.A.** il riconoscimento di un importo complessivo pari ad **€. 206,82**, che verranno pagati in un'unica rata corrispondente alla

137° del piano; al **Comune di Napoli** viene riservata la stessa percentuale di soddisfazione pari al **2,5%** con il pagamento di **€ 9,69** (137° rata del piano).

E. ATTIVITA' OCC: CONSULTAZIONE BANCHE DATI

I sottoscritti gestori della crisi, presa visione della domanda e della proposta di Piano di ristrutturazione del consumatore hanno raccolto ed esaminato la seguente documentazione:

- Estratto ruolo Agenzia Entrate;
- Centrale Rischi Banca D'Italia;
- CRIF;
- CUD 2014,2013,2012;
- Esecuzione immobiliare – posizioni debitorie BNL;
- Visura PRA;
- visure catastali e Agenzia Entrate del territorio;

F. INDICAZIONE DELLE CAUSE DELL'INDEBITAMENTO E DELLA DILIGENZA IMPIEGATA DALLA DEBITRICE NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI

L'esame della documentazione depositata del ricorrente a corredo del Piano e l'esame della documentazione acquisita, nonché le ulteriori informazioni acquisite in sede di interrogatorio hanno permesso di circoscrivere le cause e le circostanze dell'indebitamento e della diligenza impiegata dalla stessa nell'assumere obbligazioni.

Con riferimento alle cause dell'indebitamento, la Sig.ra Esposito sottoscriveva in data 8.2.2010 un contratto di mutuo con la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. di €90.000,00 da restituire in 25 anni con rate mensili di €476,50 per i primi 5 anni decorrenti dal 30.4.2010 fino al 31.3.2015; di €524,15 dal 30.4.2015 fino al 31.3.2020; di €576,57 dal 30.4.2020 e fino al 31.3.2025; di €. 634,23 dal 30.4.2025 fino al 31.3.2030 e di €697,65 dal 30.4.2030 al 31 marzo 2035, per l'acquisto dell'appartamento alla Via Ignazio Falconieri n. 47 in cui attualmente abita al terzo piano, int.14 (due vani ed accessori in NCEU alla sezione SCA, foglio 22, part. 80, sub 121, , z.c. 3, Cat. A/3, cl. 4, vani 4, r.c. Euro 433,82).

Al contempo, nel medesimo mese di febbraio del 2010 (23.02.2010), la medesima BNL le concedeva anche un prestito personale di €10.317,79 (n. 849120) da rimborsare in 300 rate mensili di ammortamento dell'importo di €66,00 cadauna.

Con riferimento alla diligenza nell'assumere dette obbligazioni, si precisa che la sig.ra Esposito nel 2010 era dipendente a tempo indeterminato della [REDACTED] svolgendo le mansioni di operaia con una retribuzione mensile media di €1.185,00 (si vedano gli allegati al ricorso).

G.L'ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DELL'INCAPACITA' DELLA DEBITRICE DI ADEMPIERE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Con riferimento alle ragioni della sopravvenuta incapacità ad adempiere le predette obbligazioni, la Sig.ra Esposito subisce in data 21.12.2013 il licenziamento per cessazione di attività della detta XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con conseguente "messa in mobilità" e senza che ricorressero i requisiti della pensione di anzianità. Risulta essere rimasta disoccupata e di non aver trovato altri impieghi se non, come da lei affermato, saltuari lavori di pulizie domiciliari, utilizzando per soddisfare i propri bisogni vitali e per pagare le rate dei due finanziamenti, prima le "indennità di mobilità" e poi quella di "disoccupazione".

Risulta abbia avuto accesso ad una prima sospensione del mutuo per 18 mesi usufruendo del "fondo solidarietà" e con la pandemia da Covid 19 accedendo ad ulteriore sospensione del pagamento delle rate del mutuo per le sole mensilità di maggio, giugno e luglio 2020. Perdurando la situazione di inoccupata e ritrovatasi ormai in una situazione di estremo stato di bisogno, la sig.ra Esposito presentava un'ulteriore richiesta di sospensione trimestrale del mutuo, non concessa dalla BNL. Risulta documentato che la sig.ra Esposito, non avendo nemmeno più i fondi necessari per il proprio sostentamento, chiedeva aiuto alla "Caritas" che le forniva un sostegno alimentare mensile tramite la Parrocchia "Nostra Signora di Lourdes" di Napoli e che accedeva al reddito di cittadinanza.

In tale disperata situazione, la ricorrente, non avendo possibilità alternative, si trovava costretta a sospendere a partire dal 2021 definitivamente il pagamento delle rate mensili del mutuo e del prestito personale entrambi stipulati con la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A..

L'istituto di credito ha introdotto una procedura esecutiva immobiliare presso il Tribunale di Napoli, RGN 134/2023 G.E. dott. Ciccarelli, di cui il ricorrente chiede la sospensione.

H.LA VALUTAZIONE SULLA COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA

I sottoscritti con riferimento al dovuto giudizio sulla completezza e sulla attendibilità della documentazione depositata a corredo della proposta,

RILEVATO

- che è stato esaminato il Piano e i relativi allegati;
- che sono state raccolte le informazioni necessarie al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite;
- che sono state eseguite attività di riscontro dei dati con le informazioni reperibili dagli uffici tributari, dell'anagrafe tributaria e dalle banche dati pubbliche, oltre a quelli direttamente messi a disposizione dai creditori;
- che i controlli e le verifiche eseguite sulla documentazione messa a disposizione dalla debitrice consentono di esprimere un giudizio positivo sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione prodotta;

- che l'elenco analitico dei costi della famiglia e del reddito personale risulta completo e consente l'immediato riscontro dell'attività del consumatore e dell'assenza di un patrimonio mobiliare e della titolarità del solo immobile dove la richiedente abita;

- che l'elenco nominativo dei creditori consente di individuare l'ammontare dei loro crediti con le relative cause legittime di prelazione.

Tanto rilevato ESPRIMONO GIUDIZIO POSITIVO sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione;

I. INDICAZIONE PRESUNTA DEI COSTI DELLA PROCEDURA

I sottoscritti ritengono che i costi della procedura corrispondono agli importi dovuti ai creditori prededucibili ed in particolare al compenso dell'Organismo di Composizione della crisi pari ad e 5.861,05 (il cui residuo al netto degli acconti pari €.4.688,84, equivalente all'80%, verrà considerato nel piano) oltre al compenso del legale difensore della ricorrente pari ad €.1.500,00.

J. MERITO CREDITIZIO DEL DEBITORE E RELATIVA LEGITTIMA VALUTAZIONE DA PARTE DEI SOGGETTI FINANZIATORI

I sottoscritti ritengono che alla data dell'erogazione del mutuo e del finanziamento personale ricorreva il merito creditizio, come riscontrato dall'allegato in excel.

K. VALUTAZIONE DELL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA E ATTESTAZIONE EX ART.67, comma 4, CCII

CIRCA LA FALCIDIA DEI CREDITORI PRIVILEGIATI

Al fine di valutare la convenienza di un piano che non preveda l'integrale soddisfazione dei creditori privilegiati, è necessario valutare l'alternativa liquidatoria. Per alternativa liquidatoria deve intendersi una comparazione tra gli effetti dell'omologazione del presente piano e l'apertura di una liquidazione controllata del debitore, ex art. 268 e ss CCII. Per definire l'alternativa liquidatoria, con riferimento alla falcidia dei creditori privilegiati muniti di privilegio mobiliare generale, giova sottolineare che tutte le risorse per far fronte alla ristrutturazione dei debiti derivano da finanza terza, non avendo la ricorrente alcuna liquidità disponibile né alcuna parte di reddito eccedente quanto occorre al sostentamento del nucleo familiare di cui è parte, ed essendo titolare di un unico immobile ipotecato che risulta incapiente per questo tipo di creditori.

Pertanto, per i **creditori privilegiati muniti di privilegio mobiliare generale**, i sottoscritti gestori

ATTESTANO

ai sensi dell'art. 67, comma 4, CCII, l'incapienza dell'attivo messo a disposizione del piano per il soddisfo (seppur parziale) dei privilegiati, ed in particolare dell'unico immobile ipotecato. Pertanto, la soddisfazione non integrale prevista nel piano, pari alla percentuale 2,5 % per questo tipo di creditori, assicura il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in sede di liquidazione.

CIRCA L'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA PER IL CREDITORE IPOTECARIO

I sottoscritti sono chiamati a valutare anche la convenienza della proposta, in alternativa all'ipotesi di liquidazione dei beni di proprietà della signora Esposito (gravati da ipoteca, e dunque da un privilegio speciale).

Appare quindi necessario analizzare, nello specifico, il profilo di una eventuale ipotesi liquidatoria del bene immobile posseduto dal ricorrente, al fine di individuare le motivazioni che potrebbero spingere verso l'una o l'altra ipotesi, sempre nello spirito di tutelare il ceto creditorio. Abbiamo visto che l'unico immobile di cui la ricorrente è proprietaria costituisce altresì la sua abitazione: valore di mercato **€ 65.000,00**, come dichiarato nella perizia tecnico - estimativa dell'esperto Arch. Marchese, effettuata in data 20.06.2022, allegata al ricorso. Con la proposta di ristrutturazione, la ricorrente (e per essa l'assuntore) si impegna a pagare, in favore del creditore ipotecario (che vanta un credito residuo di €86.938,88) il complessivo importo di **€ 43.708,52**, pari ad una percentuale di soddisfo del 50,27 %, in n.122 rate, a partire dalla rata n. 18 alla n.140.

Orbene, nel caso in cui l'introdotta procedura esecutiva immobiliare RGN 134/2023 G.E. dott. Ciccarelli, proseguisse con conseguente vendita forzata del bene in oggetto, il valore risentirà della minore attrazione che il mercato immobiliare oggi riserva anche alle vendite all'asta. In base all'esperienza in ambito di vendite delegate, una prudente previsione di vendita non può non considerare almeno 2 esperimenti d'asta deserti, con conseguente ribasso del prezzo sottraendo al prezzo iniziale il 25% per ogni esperimento di vendita non andato a buon fine.

Simulando dei tentativi di vendita in un procedura esecutiva immobiliare avremo:

Tentativo di vendita all'asta	Prezzo base	Offerta minima
Primo tentativo	€.65.000,00	€.48.720,00
Secondo tentativo	€.48.720,00	€.36.520,00
Terzo tentativo	€.36.520,00	€.27.000,00

Al ricavato della vendita andranno poi sottratte le spese di procedura (onerose come è risaputo), compensi del custode e del delegato e spese di pubblicità per ogni esperimento di vendita compiuto, a carico del creditore procedente.

Tanto precisato, è di tutta evidenza che la somma messa a disposizione dell'ipotecario dai ricorrenti pari a € 42.600,05, rappresenta un importo sicuramente maggiore di quello che la banca potrebbe recuperare con una vendita forzata andata a buon fine già al secondo tentativo con offerta minima (ipotesi molto ottimistica), importo da cui dovrebbero poi detrarsi tutte le spese sostenute. Pertanto il piano proposto, sebbene comporti il pagamento non integrale del creditore ipotecario, ne assicura il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione.

Inoltre, per la parte residua del credito ipotecario degradato a chirografo, pari ad € 44.338,83, viene riconosciuta nel piano un'ulteriore quota di soddisfo pari al 2,5 %, corrispondente ad ulteriori € 1.108,47 in favore dell'istituto mutuante. Per un totale di **€ 43.708,52**, importo complessivo netto a favore della BNL.

Bisogna altresì considerare che, in caso di vendita del bene all'interno di una procedura esecutiva immobiliare, si può verosimilmente presumere che il ricavato della vendita andrebbe a soddisfare (**in maniera parziale e comunque con una percentuale inferiore rispetto a quanto proposto nel piano**) il solo creditore ipotecario BNL (considerata l'incapienza del bene ipotecato), lasciando totalmente insoddisfatti tutti gli altri creditori. Al contrario, con il piano proposto, tutti i creditori vedranno ridurre mensilmente ed in maniera certa il loro credito, secondo il prospetto analitico delle rate (in allegato).

Infine, in caso di apertura di una procedura di liquidazione controllata, ai sensi dell'art. 268 e seguenti CCII (pure richiesta, in via subordinata, dal ricorrente), ai costi della procedura esecutiva immobiliare intrapresa, andrebbe aggiunto il costo del compenso del liquidatore, presuntivamente calcolato, applicando i medi del D.M. 202/2014, con una riduzione massima del 40%, in circa € 5.800,00, costo che inciderebbe sul ricavato netto da attribuire ai creditori derivante della liquidazione dell'attivo rappresentato dall'unico bene immobile sopra descritto.

Tutto ciò considerato, i sottoscritti gestori, ai sensi dell'art. 67, comma 4, CCII,

ATTESTANO

che il **creditore ipotecario** verrà soddisfatto in maniera non inferiore al valore di realizzo, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, dell'immobile posto a garanzia.

L. GIUDIZIO FINALE E PROGNOSE DI FATTIBILITA' DEL PIANO.

Sulla base di quanto innanzi illustrato, e considerato il debito complessivo individuato nel piano, si è giunti a ritenere **sostenibile e fattibile** la elaborazione di un piano di rientro, integralmente pagato con finanza terza, che prevede:

1. Il pagamento dell'importo complessivo di **€ 50.131,42**;
2. Da pagarsi in 11 anni e 8 mesi, con 139 rate mensili e costanti di € 360 ed un'ultima rata di € 135,97, da ripartire tra i creditori in proporzione e secondo la tempistica indicata nel prospetto analitico delle rate in allegato;
3. Il soddisfo integrale delle spese in prededuzione della procedura;
4. Il soddisfo del creditore ipotecario nella percentuale complessiva di 50,27% pari ad € 43.708,52 di cui € 42.600,05 oltre ad € 1.108,47 per la parte degradata a chirografo;
5. il soddisfo dei creditori (chirografi e degradati a chirografi) nella percentuale del 2,5 %.

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto riportato e rappresentato, i sottoscritti gestori Avv. Angela Ambrosio e Avv. Giuseppe Sparano,

ESAMINATI

- I documenti messi a disposizione dall'istante signora Esposito Giovanna e quelli ulteriori acquisiti dai gestori, come allegati alla presente relazione;
- La situazione reddituale e patrimoniale del debitore e dell'assuntore;
- Lo stato analitico dei singoli debiti quanto a natura, importi e relativo grado di

privilegio;

- Il Piano di ristrutturazione dei debiti predisposto dal sovra indebitato;

ATTESTANO

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza del piano di ristrutturazione dei debiti.

La presente relazione è composta da n.13 pagine e dagli allegati come riportati nell'elenco iniziale.

Con osservanza

Napoli 11 maggio 2023

In fede

I gestori

Avv. Angela Ambrosio

Avv. Giuseppe Sparano