

TRIBUNALE DI NAPOLI  
VII SEZIONE CIVILE

In persona del giudice unico, dr.ssa Loredana Ferrara, ha pronunciato la seguente

## SENTENZA

nel procedimento per omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ai sensi degli artt. 67 e ss. CCII iscritto al n. 411/2023 del ruolo dei procedimenti unitari presentato da:

██████████ nata a Napoli il ██████████ CF.: ██████████

Ricorrente

nei confronti di

Ortles 21 srl e, per essa, DoValue spa, n.q. di mandataria, rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████

██████████

Resistente

## Ragioni in fatto e in diritto della decisione

Con ricorso depositato in data 24.7.2023, ██████████ ha presentato un ricorso per omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore e, questo Giudice, a seguito di sollecitate integrazioni, con decreto del 6.12.2023, ritenuta l'ammissibilità della proposta e del piano, ne ha disposto la pubblicazione e la comunicazione ai creditori ai sensi dell'art. 70 CCII adottando le misure protettive previste dal quarto comma del suddetto articolo.

L'OCC ha depositato in data 3.1.2024 la relazione di cui al sesto comma dell'art. 70 CCII, nella quale ha dato atto che nel termine di cui al terzo comma, erano state formulate osservazioni solo da parte di Ortles 21 srl e, per essa, DoValue spa, n.q. di mandataria, allegando la relativa memoria. Nella detta relazione l'OCC ha contestato le ragioni poste a fondamento dell'opposizione.

In particolare la debitrice, disoccupata, separata dal marito e con un figlio minore a carico, a fronte di una esposizione debitoria di € 135.448,02 (di cui € 120.956,46 vantati dal creditore ipotecario), offre ai creditori la complessiva somma di € 82.634,07 oltre al pagamento delle spese della presente procedura, mediante la corresponsione iniziale della somma di € 20.000,00 e 96 rate mensili di € 700,00 messe a disposizione dalla ██████████ nonché dalla madre dell'istante ██████████

Precisamente il debitore offre il pagamento, mediante risorse esterne al suo patrimonio,

- del creditore ipotecario nella misura del 67% per € 81.040,00;
- dei crediti vantati dall'Agenzia delle Entrate, dal condominio via ██████████ dall'avv. ██████████ nella misura dell'11%.

Dalla proposta e dalla relazione dell'OCC emerge che il consumatore non ha determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode ex art. 69, comma 1, CCII. La difficoltà di adempiere alle obbligazioni assunte, rappresentate essenzialmente dal mutuo ipotecario contratto nel 2013, è stata generata dapprima dalla perdita del lavoro dell'istante nel 2015 e, poi,



dalla separazione dei coniugi nel [REDACTED] che ha fatto venire meno il determinante contributo economico del [REDACTED] anche lui obbligato verso la banca.

Nel corso della procedura veniva sollecitata dalla scrivente un'analisi da parte dell'OCC della solvibilità dei soggetti terzi (la madre dell'istante e [REDACTED] che fornirebbero l'acconto iniziale e le somme mensili necessarie all'esecuzione del piano. Nelle more dell'omologa, poi, decedeva la madre della ricorrente che, all'udienza del 22.2.2024, si impegnava a mettere a disposizione dei creditori eventuali somme che, nell'orizzonte temporale previsto in piano, dovessero derivare dalla vendita di un immobile presente nell'asse ereditario.

Ortles 21 S.r.l. e, per essa, da DoValue S.p.A. n.q. di mandataria, si opponeva all'omologazione, atteso che il piano di ristrutturazione proposto rappresentava un "mero strumento di paralizzazione della procedura esecutiva immobiliare RGE [REDACTED]" pendente innanzi al Tribunale di Napoli e con vendita prevista per il [REDACTED] 2024, e si palesava sconveniente per il creditore ipotecario posto che a fronte di un credito precettato di € 120.965,46 ed un valore stimato dell'immobile in sede esecutiva per € 170.000,00 totalmente capiente, la debitrice offriva il pagamento del 67%. Inoltre a fronte di una procedura esecutiva immobiliare già in atto, il piano dilazionava il pagamento in 8 anni.

Tanto premesso, deve innanzitutto rilevarsi come non emerge alcun profilo di inammissibilità ex art. 69, comma 2, CCII, della opposizione proposta dal creditore ipotecario, non essendo emersa alcuna violazione, da parte dello stesso, al momento della concessione del mutuo, nella valutazione del merito creditizio della debitrice che, alla luce del rapporto rata/reddito disponibile con riferimento alla data del mutuo concesso (1.7.2013) –rapporto illustrato nella relazione dell'OCC– risultava adeguato ai sensi del d.lgs. n. 385/93.

Questo Giudice, pertanto, è chiamato a valutare l'eventuale trattamento deteriore del credito vantato dall'opponente rispetto all'alternativa liquidatoria.

Ritiene questo Tribunale che sussistano i presupposti per l'omologazione del piano di ristrutturazione dei debiti presentato da [REDACTED]

Il creditore ipotecario vanta un credito di € 120.965,46 -come da atto di precetto- quale saldo debitore del contratto di mutuo fondiario stipulato in data [REDACTED] con atto per notaio Monica Gazzola di Napoli, Rep. [REDACTED] – Racc. [REDACTED] dai coniugi [REDACTED] con la Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. – CARIPARMA – concesso per complessivi € 130.000,00 da restituire mediante il versamento di 240 rate mensili ciascuna di E. 809,45 con decorrenza 1.08.2013 e termine 1.07.2033, e con ipoteca sull'immobile sito nel Comune di Napoli - [REDACTED] [REDACTED] il cui valore è stato stimato in sede di procedura esecutiva in € 170.000,00.

Ai sensi dell'art. 67, comma 4, CCII "È possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possano essere soddisfatti non integralmente, allorché ne sia assicurato il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti oggetto della causa di prelazione, come attestato dall'OCC".



Orbene, il valore di soddisfazione del creditore ipotecario previsto dalla norma non coincide necessariamente con il valore di stima di mercato dell'immobile, ma coincide con il ricavo in concreto ottenibile "in caso di liquidazione" e, dunque, il verosimile realizzo del bene una volta posto in vendita nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare. Al riguardo occorre innanzitutto evidenziare come l'OCC, applicando i valori medi delle quotazioni immobiliari forniti dall'Agenzia delle Entrate ad immobili ubicati nella stessa zona dove è ubicato quello della ricorrente, è pervenuto al valore di € 148.000,00 inferiore rispetto a quello stimato dal CTU di € 170.000 (che, invece, non ha fatto riferimento alle banche dati).

Tenuto conto delle irregolarità urbanistiche riscontrate, della rideterminazione del valore indicata dall'OCC ed ancorata a parametri OMI, della possibilità di offerta minima al 75% del prezzo base, dei costi in prededuzione che maturano nella procedura esecutiva, ritiene questo Giudice, aderendo a quanto motivatamente dedotto dall'OCC, che il creditore ipotecario, nel caso in esame, non riceverebbe in sede esecutiva di più rispetto a quanto offerto dagli istanti.

L'alternativa liquidatoria, pertanto, non risulta maggiormente soddisfattiva delle ragioni del creditore ipotecario, tenuto conto dei tempi delle procedure esecutive immobiliari, caratterizzate da plurimi tentativi di vendita, dei costi e dell'incertezza di risultato, laddove con la ristrutturazione proposta si garantirebbe anche il soddisfacimento degli altri creditori nella misura dell'11% che non pare possa assolutamente ritenersi esigua.

Quanto ai tempi del piano, l'adozione di un'interpretazione eccessivamente restrittiva sulla ragionevole durata rischia di minare l'effettività dello strumento e mal si concilia con la *ratio* della normativa sul sovraindebitamento volta a consentire il "fresh start" del debitore, imponendosi, pertanto, una valutazione caso per caso, che tenga conto delle peculiarità della concreta fattispecie oggetto di indagine.

La proposta oggi in esame appare un accettabile punto di equilibrio fra il diritto dei creditori a trovare soddisfazione e la necessità, insita nella *ratio* della procedura, di garantire al consumatore e al suo nucleo familiare un dignitoso tenore di vita e la possibilità di una ripartenza.

P.Q.M.

Respinge l'opposizione presentata da Ortles 21 srl e, per essa, DoValue spa, n.q. di mandataria, omologa il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore presentato da [REDACTED] e dichiara chiusa la procedura;

dispone che l'OCC vigili sulla corretta esecuzione del piano e riferisca al giudice delegato su eventuali violazioni dello stesso e che, terminata l'esecuzione del piano, presenti al giudice la relazione finale



di cui all'art. 71, comma 4, CCII; laddove il piano avesse una durata superiore a quella prevista, l'OCC dovrà riferirlo al giudice delegato e fornire ogni 6 mesi una relazione scritta sullo stato di esecuzione; dispone l'accredito della somma iniziale di € 20.000, e delle somme mensili indicate nel piano su conto corrente bancario intestato alla procedura, che verrà acceso a cura dell'OCC e che sarà vincolato all'ordine de Giudice delegato e che le rate convenute per il pagamento del saldo del compenso dell'OCC siano accantonate a cura dell'OCC sul medesimo conto corrente; manda l'OCC per le comunicazioni ai creditori ai sensi dell'art. 70, comma 1 e 8, CCII; manda la cancelleria per la pubblicazione sul sito web del Tribunale di Napoli.

Napoli, 3.3.2024

Il Giudice  
Dr.ssa Loredana Ferrara

U> 21 aut. g. e. e. f. u. l. l. y. m.  
Napoli, 7/3/2024

  
PRESIDENTE DEL TRIBUNALE  
Dott.ssa Elisabetta Garzo

