

Tribunale Di Napoli
Sezione Volontaria Giurisdizione



Nella Procedura R.G. n. 1/019 Crisi di sovraindebitamento ex L. n. 3/2012

Parte Istante

Giudice Designato Dott. Livia De Gennaro

Professionista nominato avente funzione OCC dr Raffaella Argenzio

Il Giudice Designato

Dott. Livia De Gennaro

Letto l'art. 12 bis della Legge n. 3/2012;

Vista la Relazione particolareggiata ex art. 9 della Legge n. 3/2012 depositata dal Professionista nominato e la proposta di piano del consumatore depositata dalla parte istante constatata la soddisfazione dei requisiti previsti dagli art. 7, 8 e 9 della legge 3/2012 e verificata l'assenza di atti in frode ai creditori, secondo l'art. 12 bis, comma 1 della suddetta legge;

letti gli atti e la documentazione allegata, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 7 luglio 2018;

Osserva

Il piano del consumatore, come proposto dalla parte istante, a fronte di una situazione debitoria di euro 129.649,11 (di cui euro 10.000 per i debiti in prededuzione ed euro 119.649,11 a titolo di privilegio speciale immobiliare) prevede 1) il pagamento integrale dei crediti prededucibili (compenso dell'Occ, compenso dei consulenti) per un totale importo di euro 10.000,00 a partire dal mese successivo alla omologazione ed entro il 31.12.2019; 2) il pagamento dell'unico creditore privilegiato nella misura pari al valore attuale di mercato dell'immobile su cui grava la garanzia ipotecaria, così come attestato dall'Occ nel termine di 13 anni a partire da gennaio 2020 mediante rate mensili da euro 614,13 per un totale complessivo pari ad euro 95.803,19 (valore dell'immobile oltre interessi al tasso annuo pari al 2%).

Valga evidenziare che l'immobile su cui grava l'ipoteca è oggetto di una procedura esecutiva immobiliare nell'ambito della quale è stato sottoposto a stima e valutato nel 2017 in euro 84.301,10 e che la prima asta della procedura è andata deserta con la conseguenza che alla prossima asta il prezzo base sarà pari ad euro 63.225,00 (come risulta dal secondo avviso di vendita) con possibilità di presentare un'offerta minima pari ad euro 47.419,00.

Ne deriva che l'importo offerto dall'istante alla GE Capital S.F. spa dunque, è certamente superiore al valore attuale di mercato del bene su cui insiste la prelazione e, pertanto, la



soddisfazione prevista per il creditore ipotecario , nell'ambito del piano tenuto contro , tra l'altro, che il mercato di riferimento andrebbe individuato in quello degli immobili all'asta. La vendita del bene all'interno della procedura esecutiva potrebbe consentire di incassare un importo inferiore a quello oggetto del piano, essendo ammissibili offerte inferiori di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Tale prospettiva appare in linea con il disposto di cui all'art 7 comma 1 della legge n 3/12 secondo cui "i crediti muniti di privilegio , pegno, ipoteca possono non essere soddisfatti integralmente allorchè 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 sui quali insiste la causa di prelazione , come attestato dagli organismi di composizione della crisi".

Nella fattispecie, viene offerto un importo pari ad euro 84.301,10 a fronte di un debito residuo garantito di euro 119.582,82 e , dunque, con una falcidia pari al 30%del credito e, tenuto conto degli interessi applicati, pari al 2% , al creditore ipotecario sarà versato un importo di euro 95.803,19, come suddetto.

Quanto alla tempistica (dilazione pari a 13 anni a partire dall'anno successivo alla omologazione) , va osservato (come evidenziato nella relazione dell'OCC) che la dilazione proposta coincide con il residuo termine di durata del mutuo di originari 25 anni e, pertanto il trattamento non appare peggiore rispetto a quello già previsto nell'originario contratto intercorso tra le parti . Valga evidenziare che risulta che il creditore ipotecario , a fronte di un finanziamento erogato di euro 141.500,00 ha già incassato l'importo di euro 66.000,00 per effetto dei versamenti dei ratei fino al 2012 e che , allo stato, con la omologazione del piano , incasserebbe ulteriori 95.803,19 per un totale incassato di euro 161.803,19.

L'offerta contenuta nel piano appare pertanto più conveniente della alternativa praticabile con la vendita dell'immobile ipotecato o con la liquidazione del patrimonio , tenuto conto, sotto quest'ultimo profilo che l'importo pignorabile dello stipendio sarebbe pari ad euro 200,00 mensili sicchè la soddisfazione del creditore richiederebbe tempi più lunghi rispetto a quelli previsti nel piano.

Nel caso di specie deve ritenersi , in considerazione di quanto sopra riferito in merito alla tempistica , che la dilazione di vari anni concessa sia comunque compatibile con la natura giuridica del rapporto sottostante ed oggetto di ristrutturazione.

Ritiene il Tribunale che il piano del consumatore così come proposto possa essere omologato considerato che appare evidente che la parte istante, che assume senza dubbio alcuno la qualifica di consumatore ai sensi e per gli effetti della c.d. legge sul sovraindebitamento, appare del tutto meritevole per non aver assunto i propri debiti senza la ragionevole prospettiva di poterli adempiere ovvero senza aver determinato colposamente il sovraindebitamento in considerazione della natura dei debiti contratti

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 bis, comma III, della legge n. 3/2012, il presente provvedimento, comunicato alle parti, deve essere altresì reso pubblico a cura dell'Organismo di



composizione della crisi, e nel rispetto della normativa sulla privacy, attraverso la pubblicazione in estratto sul sito www.ilcaso.it.

Napoli, li 3.3.2019

Il Giudice designato

Dr Livia De Gennaro

