



TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE CIVILE

V° si autorizza

IL PRESIDENTE REOGENTE DEL TRIBUNALE
dr. Giancarlo Scoppa

01 AGO 2025

Il giudice;

nella procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento n. 9 /2025
proposta nell'interesse di [REDACTED], nata a [REDACTED]

– C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED]

[REDACTED] ttivamente domiciliato in Napoli alla via Duomo n. 348, presso
lo studio dell'avv. Domenico Acampora che la rapp.ta e dif., che ha ad oggetto
una proposta di ristrutturazione dei debiti;

vista la nuova proposta come da ultimo integrata e attestata (v. deposito
dell'O.c.c. del 23-6-2025), che prevede un sensibile miglioramento per i
creditori (anche rispetto al primo miglioramento della stessa in riferimento al
quale la Organa non risultava avere avuto modo di esprimersi
“consapevolmente” perché non ne avrebbe avuto conoscenza (v. verbale
udienza collegiale in sede di reclamo);

preso atto che da ultimo risulta proposta la soddisfazione integrale della
posizione creditoria anche della Organa quale cessionaria del credito derivante
dal mutuo fondiario (sia per capitale che per interessi convenzionali);

tenuto conto che una siffatta proposta appare ammissibile in quanto finalizzata
al pagamento integrale, anche degli interessi per come maturandi fino al totale
soddisfo (circostanza rispetto alla quale la Organa non ha specificamente
dedotto alcuna opposizione né, tanto meno, i motivi di un simile rifiuto a fronte



della prospettata soddisfazione integrale del suo credito, sia per capitale che per interessi secondo le aliquote convenzionalmente previste);

reputato che ai sensi dell'art. 70 co. 4 C.C.I.I. risulta opportuno disporre la sospensione della procedura espropriativa n. 111 del 2024 (G.E. dr.ssa Buono);

P.Q.M.

dispone che il ricorso, la proposta da ultimo formulata e il presente decreto, così come precisati e integrati, siano pubblicati sull'apposita area del sito web del tribunale e che ne sia data comunicazione entro trenta giorni, a cura dell'O.c.c., a tutti i creditori;

avverte che nei venti giorni successivi alla suddetta comunicazione ogni creditore può presentare osservazioni, inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'O.c.c.;

dispone la sospensione ai sensi dell'art. 70 co. 4 C.C.I.I. della procedura espropriativa n. 111 del 2024 (G.E. dr.ssa Buono);

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti.

12/07/2025

Il Giudice

dr. Marco Pugliese

Relazione integrativa dell'OCC su proposta migliorativa ex artt.
67 ss. Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII Sez. Civile

Ristrutturazione dei debiti del consumatore

[REDACTED]

P.U. 9/2025 G.U. Dott. Marco Pugliese

Udienza 25.6.2025

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI COA NAPOLI

GESTORE DELLA CRISI: avv. Manuela Granieri

INDICE

1. PREMESSA
2. ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA MIGLIORATIVA
3. VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO – DILIGENZA DEL CONSUMATORE
4. PROBABILE CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA
5. IPOTESI ALTERNATIVA EX ART. 67 CO. 5 CCII
6. RICHIESTE DEL DEBITORE AI SENSI DELL'ART. 70 CCI
7. GIUDIZIO FINALE E PROGNOSI DI FATTIBILITÀ

* * * *

1. PREMESSA

Facendo seguito al contenuto dell'ordinanza del G.D. del 22.5.2025, la sottoscritta professionista incaricata quale Gestore della crisi, richiamando integralmente in questa sede tutto quanto già esposto nella Relazione particolareggiata, nonché nella Relazione ex art. 70 co. 6 CCII, nonché nelle Note di significazione all'udienza del 22.5.2025, e ribadita la sussistenza in capo all'istante dei presupposti di accesso alla procedura *de qua*, con la presente provvede a redigere Relazione Integrativa sulla proposta migliorativa formulata dalla debitrice [REDACTED]

2. ESPOSIZIONE DELLA PROPOSTA MIGLIORATIVA

Con il presente Piano, strutturato sulla scorta della proposta migliorativa pervenuta, la signora Nocerino, considerato che unica fonte di reddito è lo stipendio del marito [REDACTED], cui si aggiunge l'importo di € 600,00 versatole dall'INPS a titolo di Assegno Unico per i tre figli, nonché l'ulteriore importo di € 300,00 mensili circa da parte dell'INPS per l'invalidità del figlio minore, propone di dilazionare l'attuale posizione debitoria nei confronti dell'unico creditore ORGANA SPV SRL, per recuperare le risorse necessarie a garantire il cd. minimo vitale ed un'esistenza dignitosa alla propria famiglia, nonché per preservare l'abitazione familiare considerata la presenza di tre figli, di cui l'ultimo di anni 4 e affetto da disturbo neuropsichiatrico.

In particolare, la debitrice intende proporre, con l'ausilio dell'OCC, il pagamento dilazionato nella misura del 100%, ovvero per l'intero come da precisazione del credito del 22.11.2024 pervenuta dal creditore ipotecario, sia della debitoria in privilegio che della debitoria in chirografo, ricorrendo totalmente a **finanza esterna**, nella specie allo stipendio del marito [REDACTED] ed all'aiuto del sig. [REDACTED] che verserebbe in un'unica soluzione la somma maggiorata, rispetto alla precedente proposta, di euro 33.000,00, al fine di riportare il rapporto rata-entrate ad un livello sostenibile. Relativamente all'intervento dei finanziatori, si sottolinea quanto segue:

- I) con riferimento alla questione dell'obbligazione per intervento del marito, sig. [REDACTED] in effetti va precisato che, essendo l'immobile in comproprietà, si considera il 50% quale attivo non riferibile alla ricorrente, e però anche in termini di passivo la quota e il pagamento vanno considerati riferibili esclusivamente al marito, pertanto estinguendo il marito tale debitoria la stessa è di fatto azzerata anche dalla debitoria (per solidarietà passiva) della ricorrente;
- II) con riferimento, poi, all'obbligazione del [REDACTED] si precisa che l'obbligazione è assunta a titolo di mera liberalità; inoltre, è stata riscontrata la fattibilità dell'obbligazione assunta in quanto la provvista risulta integralmente sul suo conto, è un dipendente che percepisce uno stipendio congruo e quindi non vi sono elementi che possano far presagire una revoca del pagamento.

L'attuale offerta nei confronti di ORGANA SPV SRL viene di seguito dettagliata:

CREDITORE	Tipologia credito	Tot. debito	Offerta nel piano
ORGANA SPV S.R.L.	Privilegiato	€ 160.461,15	€ 160.461,15
ORGANA SPV S.R.L.	Privilegiato	€ 8.022,12	€ 8.022,12
ORGANA SPV S.R.L.	Chirografario	€ 13.478,99	€ 13.478,99
TOTALE		€ 181.962,26	€ 181.962,26

Pertanto, stante la SITUAZIONE DEBITORIA nei confronti del creditore ipotecario pari ad € 181.962,26 nei confronti del creditore ipotecario, cui aggiungere le spese in prededuzione di €

6.091,00, oneri ed accessori inclusi, quale compenso dell'OCC COA di Napoli e di € 5.154,44, oneri e spese inclusi, per l'assistenza tecnica di parte, per un totale complessivo di € 193.207,90, e considerato che quanto percepito dal sig. [REDACTED], unico percettore di reddito, è necessario al sostentamento del proprio nucleo familiare, composto dai coniugi e dai tre figli, nonché al pagamento di spese alimentari, fitto, utenze, e spese familiari varie che ammontano presumibilmente ad € 1.700,00 mensili (si rinvia a quanto in dettaglio specificato nella proposta di Piano), compatibilmente con i bisogni e le possibilità economiche dei debitori, la **PROPOSTA DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE** prevede il soddisfacimento dei creditori nei termini di seguito specificati, sulla base della SUDDIVISIONE DEI CREDITORI IN CLASSI OMOGENEE per tipologia di credito (privilegiato e chirografario), con la medesima percentuale di soddisfazione del 100%, mediante la corresponsione di € 33.000,00 in un'unica soluzione entro 15 giorni dall'omologa, e a seguire n. 160 rate da € 1.001,00 ciascuna.

Nelle more del procedimento di omologazione del piano e per la stabilità dello stesso, dovrà essere sospeso il pignoramento immobiliare in corso intentato dai creditori.

Si evidenzia che, in analogia a quanto previsto dall'art. 160 L.Fall., la percentuale di soddisfazione dei crediti in chirografo è in misura non inferiore al 20%, anzi è ben superiore attestandosi al 100%.

Pertanto, la signora Nocerino propone ai creditori un Piano che prevede:

- **il pagamento integrale in prededuzione (100%) degli oneri OCC e di assistenza tecnica di parte;**
- **il pagamento integrale dei crediti privilegiati nella misura del 100%;**
- **il pagamento integrale dei crediti chirografari nella misura del 100%.**

La **proposta** prevede il pagamento delle suddette percentuali secondo un piano di rientro rateale sviluppato su n. 161 mesi con la **sola messa a disposizione dei creditori di finanza esterna da parte del di lei coniuge, [REDACTED], e di un terzo, sig. [REDACTED]** che tenga conto delle capacità reddituali (ANCHE FUTURE) del coniuge, e della comparazione con l'alternativa liquidatoria, secondo l'art. 48 CCII e dell'art. 53 Cost., che stabilisce il cd. minimo vitale, ciò **al fine di liberare l'immobile di proprietà dei coniugi dall'espropriazione forzata in corso di esecuzione.**

L'esecuzione del Piano avviene con il pagamento di n. 161 rate mensili (13 anni e 4 mesi circa), con scadenza al 5 di ogni mese, dall'omologa del piano, mediante bonifico bancario utilizzando il codice iban comunicato dai creditori, con un **attivo messo a disposizione dei creditori complessivamente pari a € 193.207,70.**

-Di seguito in tabella il dettaglio delle somme messe a disposizione dei creditori, così distinte:

deduzione dell'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita, in relazione al reddito disponibile del debitore.

L'iscrizione nella banca dati pubblica Crif, che avviene sulla base di una convenzione tra la stessa banca dati e gli Istituti Finanziatori, prevede sia la comunicazione che la rilevazione di eventuali altri finanziamenti già ottenuti dal richiedente. E', infatti, prassi e regola del sistema finanziario, prima di procedere a nuove erogazioni, attingere informazioni dalle banche dati per valutare correttamente il cd. *merito creditizio*, di cui all'art. 124 *bis* del Testo Unico Bancario.

Ciò posto, il processo di valutazione del merito creditizio è uno strumento che gli intermediari finanziari e creditizi usano per aiutare i loro clienti a conseguire le decisioni che meglio si adattano alle loro circostanze. Il legislatore italiano recepisce le prescrizioni degli articoli 8 e 9 della direttiva 2008/48/CE, in ordine all'obbligo di valutazione del merito creditizio, nell'art. 124 *bis* TUB, (inserito con D.lgs. n. 141/2010), nel cui contenuto confluiscono fedelmente.

La norma interna impone al finanziatore, prima della conclusione del contratto o dopo la sua conclusione, allorquando le parti addivengano alla determinazione di aumentare significativamente l'importo totale del credito, di verificare il merito del consumatore inteso quale sostenibilità del finanziamento da parte del debitore in considerazione della sua specifica capacità patrimoniale - attraverso la raccolta di informazioni adeguate provenienti dal consumatore stesso, ovvero, nel caso di necessità, dall'interrogazione di una banca dati.

Più precisamente, l'esito negativo della verifica del merito creditizio di colui che aspira ad ottenere un finanziamento può, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 *bis* TUB, precludere al consumatore immeritevole l'accesso al credito.

Ciò brevemente esposto, dalla documentazione messa a disposizione dall'istante e da quanto dichiarato in sede di audizione, tra i creditori non risultano soggetti finanziatori ulteriori rispetto all'Istituto di credito erogatore del mutuo ipotecario, sicché alcuna valutazione in termini di merito creditizio si rende opportuna in tal sede.

In proposito basti rilevare che **all'epoca in cui è stato sottoscritto il contratto di mutuo con Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a per l'acquisto della prima casa, i coniugi non avevano altri finanziamenti in essere, come d'altra parte anche ora, e godevano di una sicurezza economica che rendeva ragionevole ritenere che potessero onorare il debito contratto.**

Ed infatti, quanto alla diligenza nell'assumere le obbligazioni si precisa come la consumatrice abbia ritenuto di poter onorare i singoli debiti alla scadenza tenendo conto che la sproporzione tra patrimonio ed esposizione debitoria non è stata causata da una sua condotta colposa.

Le cause dell'indebitamento possono, invero, ricondursi, al fermo totale delle navi da crociera

a livello mondiale, ivi inclusa MSC presso cui lavora il marito della signora [REDACTED] dovuto all'emergenza Covid, per la durata di oltre un anno, dal 15.3.2020 ad aprile 2021, che ha lasciato l'intero nucleo familiare della debitrice totalmente privo di sostegno economico. All'epoca la famiglia era composta, oltre che dai genitori, da due figli adolescenti ed il terzo, il piccolo [REDACTED] in arrivo. In queste condizioni, i pochi risparmi accumulati sono serviti alla gestione della quotidianità, anche al fine di evitare di ricorrere ad ulteriori finanziamenti. Si può, dunque, escludere che la ricorrente abbia usato il finanziamento per futili motivi.

4. PROBABILE CONVENIENZA DEL PIANO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

La convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria si basa sulla valutazione circa la consistenza del patrimonio immobiliare e mobiliare, del quale è stato valutato sia il valore di mercato che il valore effettivo che i creditori potrebbero ricavare in sede esecutiva.

Più precisamente, ai sensi dell'art. 67, terzo comma, 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.

Le considerazioni formulate dalla ricorrente, e contenute nel ricorso, attestano che l'offerta formulata ai creditori è comunque migliorativa rispetto all'alternativa liquidatoria, soprattutto in termini economici. Infatti, la valutazione sulla convenienza deve fare riferimento anche ai costi delle procedure esecutive individuali funzionali alla liquidazione coatta del bene ed ai tempi processuali, oltre all'incognita relativa all'effettivo prezzo di realizzazione del bene stesso, rimesso all'esito dei tentativi di vendita da esperire a norma del codice di procedura civile (*cfr.* Tribunale di Napoli, 21.10.2015).

L'alternativa al deposito della proposta *de qua* sarebbe, pertanto, quella della liquidazione dei beni di proprietà della proponente, e nello specifico dell'unico immobile adibito ad abitazione (*recte* prima casa) del nucleo familiare, non essendovi altri beni di rilievo; la signora, poi, non ha busta paga; non possiede valori mobiliari e la liquidità sulla Carta Postepay è assolutamente irrilevante, laddove si tratta mediamente di poche decine di euro.

In proposito, con riguardo al "valore di mercato" da attribuire all'immobile gravato da ipoteca già oggetto di procedura esecutiva, non può, invero, ritenersi che esso coincida pedissequamente con quello di stima, così come individuato dallo stimatore, laddove occorre prevedere che potrebbero

CREDITORE	TIPOLOGIA CREDITO	DEBITO RESIDUO	RIENTRO	% SODDISFAZIONE
ONERI OCC	Prededuzione	€ 6.091,00	€ 6.091,00	100 %
ASSISTENZA TECNICA DI PARTE	Prededuzione	€ 5.154,44	€ 5.154,44	100%
ORGANA SPV S.R.L.	Privilegiato	€ 160.461,15	€ 160.461,15	100%
ORGANA SPV S.R.L. (Spese di procedura)	Privilegiato	€ 8.022,12	€ 8.022,12	100%
ORGANA SPV S.R.L. (Interessi moratori)	Chirografario	€ 13.478,99	€ 13.478,99	100%
TOTALE DEBITO		€ 193.207,70	€ 193.207,70	-

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PIANO

DEBITO RESIDUO DI € 193.207,70– PRIMA RATA DA € 33.000,00 + 159 RATE DA €

1.001,00 + 161^a ED ULTIMA RATA DA € 1.048,70 –

DURATA 161 MESI

--N. 161 RATE (13 anni e 4 mesi): di cui la prima da € 33.000,00, versata in un'unica soluzione dal sig. [REDACTED] entro 15 giorni dall'omologa; le successive 159 rate da € 1.001,00 euro ciascuna e la 161^a ed ultima rata da € 1.048,70 versate mensilmente dal sig. [REDACTED]

[REDACTED] arito della debitrice, da corrispondersi nel seguente modo:

-Pagamento della prima rata per i CREDITI IN PREDEDUZIONE e parte del credito PRIVILEGIATO. Successive n. 160 rate per i PRIVILEGIATI E I CHIROGRAFARI, come di seguito suddivise:

- OCC: unica rata, la 1^a da € 6.091,00;

-ASSISTENZA TECNICA DI PARTE: unica rata, la 1^a da € 5.154,44;

- ORGANA SPV S.R.L. privilegiato: 148 rate mensili, di cui la prima (1^a) da € 21.754,36, dalla 2^a alla 147^a da € 1.001,00 e l'ultima (148^a) da € 582,91;

- ORGANA SPV S.R.L. chirografario: 13 rate mensili, la prima (148[^]) da € 418,09, 12 rate (dalla 149[^] alla 160[^]) da € 1.001,00 e l'ultima (161[^]) da € 1.048,70.

Il tutto come da tabella che segue:

CREDITORE	TIPOLOGIA CREDITO	IMPORTO DA PAGARE	ARCO TEMPORALE	% SODDISFAZIONE
ONERI OCC	Prededuzione	€ 6.091,00	Unica rata entro 30 giorni dall'omologa del piano 1 [^] rata da € 6.091,00	100%
ASSISTENZA TECNICA DI PARTE	Prededuzione	€ 5.154,44	Unica rata entro 30 giorni dall'omologa del piano 1 [^] rata da € 5.154,44	100%
ORGANA SPV S.R.L.	Privilegiato	€ 168.483,27	Prima rata entro 30 giorni dall'omologa del piano (1 [^] rata) da € 21.754,36 Dalla 2 [^] alla 147 [^] da € 1.001,00 e l'ultima (148 [^]) da € 582,91	100%
ORGANA SPV S.R.L.	Chirografario	€ 13.478,99	Prima rata dal 148 ^o mese dall'omologa da € 418,09 Dalla 149 [^] alla 160 [^] rata mensile da € 1.001,00, la 161 [^] da € 1.048,70	100%
TOTALE		€ 193.207,70	€ 193.207,70	

A garanzia del Piano resta l'immobile di proprietà sito in 

3. VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO – DILIGENZA DEL CONSUMATORE

Ai sensi dell'art. 68, terzo comma, del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza “L'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita. A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale moltiplicato [equivalenza dell'ISEE di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 dicembre 2013, n. 159”.

Nello specifico deve indicarsi se il soggetto finanziatore abbia effettuato la succitata valutazione con

verificarsi più tentativi di vendita infruttuosi al prezzo così come individuato, di talchè, a fronte di uno o più incanti rimasti privi di offerenti, non potrà che aversi riguardo al valore del successivo tentativo di vendita non ancora celebrato.

Ed infatti, nel caso di specie, l'immobile su cui insiste il diritto di prelazione del creditore ipotecario è oggetto della procedura esecutiva RGE 111/2024 pendente innanzi al Tribunale di Napoli, nella quale l'offerta minima per il primo tentativo di vendita è stata già fissata in € 157.500,00. Dunque, si partirebbe con una soddisfazione già inferiore rispetto a quella proposta con il presente Piano, pari al 100% del credito ipotecario, ed al 100% del credito chirografario, ammesso poi che la vendita si realizzi al primo incanto.

Orbene, considerato che, mediamente, si effettuano tre sedute d'asta prima dell'aggiudicazione, si può desumere che si potrebbe realizzare una somma pari a € 85.000,00 circa, a lordo dei costi della procedura.

A fronte di ciò, si rileva che la presente proposta di Piano, così come migliorata in questa fase della procedura, prevede il pagamento INTEGRALE (con soddisfazione del 100%), del creditore ipotecario, ora ORGANA SPV srl_a seguito di cessione del credito dall'originaria Banca Popolare Commercio e Industria s.p.a., gruppo UBI S.c.p.a., che aveva erogato il mutuo, in un arco temporale comunque inferiore rispetto all'originario piano di ammortamento del mutuo che era trentennale con decorrenza dall'anno 2010. Inoltre, a garanzia del pagamento del credito ipotecario resta sempre in essere l'immobile in questione.

D'altra parte, la stessa Corte di Cassazione ha sottolineato l'opportunità di tener conto delle peculiarità delle vendite forzate degli immobili esprimendosi nei seguenti termini: *"Come è noto, infatti, con la vendita all'incanto, ed in particolare quella di beni immobili, è difficile ricavare una somma maggiore o pari al valore di stima degli stessi, ma anzi, generalmente, il creditore ottiene una somma anche inferiore (spesso di molto) rispetto a tale valore, sia perché gli offerenti alle aste si avvalgono sovente della facoltà, prevista dall'art. 571, comma 2 cod. proc. civ., di offrire un corrispettivo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base, sia a causa della decurtazione dei costi della procedura dal ricavato"* (Cassazione civile, sez. I, 28 Ottobre 2019, n. 27544).

Occorre altresì considerare, nell'ambito della valutazione sulla convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria, che l'omologazione del Piano così come proposto, si pone in linea con l'orientamento granitico della Suprema Corte, la quale ha espressamente valorizzato il principio ispiratore della procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, quello della cd. *"seconda chance"*: si è ritenuto infatti necessario garantire una seconda opportunità ai consumatori che si distinguono per meritevolezza e che non abbiano causato il proprio dissesto economico in mala fede. E' questo il caso che ci occupa, laddove la debitrice ha messo a disposizione dei creditori, mediante il ricorso totale a

finanza esterna, una massa attiva largamente soddisfacente, anche nell'ottica di "salvare" l'unico immobile di proprietà, adibito ad abitazione familiare, evitando peraltro al figlio minore [REDACTED] affetto da disturbi neuropsichiatrici, lo choc della perdita della propria casa.

Sotto tale profilo, si rileva altresì che recentemente la giurisprudenza di merito è intervenuta su un caso analogo a quello oggetto della presente procedura, statuendo che può essere ammessa alla procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore la debitrice, priva di redditi propri e titolare solo di una modesta cifra risultante da conto corrente, che possa confidare nella messa a disposizione dei creditori di una quota dello stipendio del marito quale risultante al netto di quanto necessario al mantenimento della famiglia, **ciò al fine di liberare l'immobile di proprietà dei coniugi dall'espropriazione forzata in corso di esecuzione**, laddove la cifra che i creditori procedenti possono ottenere dallo svolgimento di quella procedura risulti, nonostante la dilazione . prevista, in ragione della percentuale di soddisfazione prospettata, superiore a quanto potrebbero ricavare in conseguenza della vendita all'incanto di quel bene tenuto conto del fatto che il creditore espropriante ottiene spesso un cifra inferiore al suo valore in quanto gli aderenti alle aste si avvalgono sovente della facoltà prevista dall'art. 571, comma secondo, c.p.c. di offrire un importo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base ed in quanto i tentativi di vendita, specie laddove si rendano necessari due o tre esperimenti, incidono sul ricavato, riducendolo, in ragione dei costi delle procedure che ne derivano. (Tribunale di Trani, Sez. Civile Area Commerciale, 31 luglio 2023)

In conclusione, la proposta di Piano garantisce una soddisfazione dei crediti che appare migliorativa a quella ricavabile in sede liquidatoria; garantisce una soddisfazione totale al creditore ipotecario – che non sarebbe ottenibile in sede di liquidazione – e garantisce altresì la salvezza della casa familiare. Le condizioni personali e reddituali della ricorrente rendono comunque preferibile la ristrutturazione dei debiti attraverso il Piano unico rispetto all'alternativa liquidatoria, e giustificano l'urgenza e l'indifferibilità della misura cautelare della sospensione del pignoramento.

5. IPOTESI ALTERNATIVA EX ART. 67 CO. 5 CCII

La debitrice ha avanzato, in alternativa alla proposta migliorativa di Piano di ristrutturazione dei debiti suesposta, una seconda proposta ex art. 67 comma 5 CCII, che comunque prevede il pagamento INTEGRALE (con soddisfazione del 100%), del creditore ipotecario, ORGANA SPV SRL.

Nello specifico, la signora [REDACTED] chiede al G.D., ai sensi del 5^ comma dell'art. 67 CCII, di essere autorizzata al pagamento, entro 30 giorni dall'omologa, della somma complessiva di € 62.678,68 di cui: i) € 41.177,57 quale importo a saldo delle rate scadute del mutuo ipotecario sull'abitazione principale, da maggio 2020 a giugno 2025 (interessi e capitale come da piano di ammortamento

originario); ii) € 8.022,12 per spese di procedura sostenute dal creditore ipotecario; iii) ed € 13.478,99 per gli interessi moratori così come richiesti, chiedendo al contempo l'autorizzazione alla prosecuzione del pagamento delle rate del mutuo per ulteriori 15 anni, dalla rata di luglio 2025 fino alla data della sua naturale scadenza fissata al 29.10.2040, secondo l'originario piano di ammortamento.

Oltre le spese in prededuzione di € 6.091,00, oneri ed accessori inclusi, quale compenso dell'OCC COA di Napoli e di € 5.154,44, oneri e spese inclusi, per l'assistenza tecnica di parte.

Per la valutazione e l'ammissibilità della predetta ipotesi alternativa, stante la previsione normativa dell'art. 67 comma 5 CCII, il Gestore incaricato si rimette alle opportune valutazioni e decisioni dell'Ill.mo Giudice Delegato.

6. RICHIESTE DEL DEBITORE AI SENSI DELL'ART. 70 CCI

La ricorrente, contestualmente alla domanda di omologazione del proprio Piano, come previsto e consentito dall'art. 70 del D.Lgs. n. 14/2019 formula la richiesta di:

- disporre la **pubblicazione del Piano nell'apposita area del sito web del Tribunale di Napoli**;
- disporre la **comunicazione del Piano omologato** a cura dell'OCC a tutti i creditori;
- disporre la conferma della **sospensione del pignoramento immobiliare in corso**;
- disporre il **divieto di azioni esecutive e cautelari** sul patrimonio dei debitori, nonché le altre misure idonee a conservare l'integrità del patrimonio fino alla conclusione del procedimento.

7. GIUDIZIO FINALE E PROGNOSI DI FATTIBILITÀ

Sulla base di quanto esposto e documentato, la scrivente Avv. Manuela Granieri, nelle suesposte qualità di Gestore della crisi da sovraindebitamento, nominata dall'OCC del COA Napoli,

ESAMINATA

- I. La documentazione messa a disposizione dalla sovraindebitata, nonché quella successivamente acquisita;
- II. la situazione reddituale esibita;
- III. la proposta di Piano di ristrutturazione dei debiti, così come precisata e migliorata in questa sede;

ATTESTA

la veridicità dei fatti esposti, e

RITIENE

che il Piano di rientro proposto possa essere considerato sostenibile e fattibile, prevedendosi in ogni caso il pagamento INTEGRALE dell'intera debitoria nei confronti dell'unico creditore, ipotecario, con relativa percentuale di soddisfazione del 100%.

Nel restare a disposizione per qualsivoglia ulteriore chiarimento e/o integrazione, si ringrazia per la fiducia accordata e si porgono distinti saluti.

Con osservanza.

Napoli, 6.6.2025

Il Gestore
Avv. Manuela Granieri
(f.to digitalmente)

TRIBUNALE DI NAPOLI

VII Sez. Civile dott. M. Pugliese

P.U. 09/2025

PROPOSTA MIGLIORATIVA DI PIANO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI EX
ARTT. 67 E 98, CCH

formulata da [REDACTED]

con la partecipazione di finanza esterna da parte del sig. [REDACTED]
e della richiesta in subordine di apertura della procedura di liquidazione controllata

In riferimento all'ordinanza del 22.05.2025 si propongono ulteriormente n. 2 proposte migliorative al
fine di consentire all'istante il recupero della unica casa ove risiede unitamente all'intero nucleo familiare
evidenziando ulteriormente che nel caso di specie, in tale abitazione vive anche il piccolo [REDACTED]

[REDACTED] che è risultato affetto da "Handicap (Autismo) psichico o mentale di gravità tale da aver
determinato il riconoscimento dell'indennità di accompagnamento (art. 30 comma 7 della L. 388/2000)
come da verbale sanitario del 16.11.2024 già allegato.

A tal fine si evidenzia non per spirito critico ma per mero interesse della stessa istante alla propria serenità
familiare ed al fine di consentire all'irma s.V. l'omologa della piano/proposta, che il sottoscritto
procuratore al fine di evitare ulteriori criticità non può non evidenziare quanto segue.

la Organa SPV ha intimato atto di Precetto di pagamento alla data del 17.04.2023 per un importo pari ad
€. 166.885,51 comprensive di rate scadute, interessi di mora maturati e residuo specificando che il
contratto di mutuo si sarebbe risolto in data 04.04.2022 (pagina 3 atto di Precetto)

- a) Capitale € 166.450,51;
- b) Costo notifica di Precetto € 20,00;
- c) Compensi Professionali € 405,00

Dopo circa 17 mesi la medesima Organa SPV effettua una precisazione del Credito per un totale di
€ 181.962,26 così distinta:

- a) Rate scadute ed impagate € 160.461,13;
- b) Interessi di mora € 13.478,99;
- c) Spese legali di Procedura € 802,12.

Prima di entrare nel merito della proposta e sempre e solo al fine di rendere il tutto facilmente
decifrabile si evidenzia che alla data del 01.06.2020 (prima rata non pagata) residuava un mutuo pari
ad € 154.767,48 per la sola sorta capitale, mentre alla data del 04.04.2022 (data di risoluzione del
contratto) residuava un importo sempre pari ad € 154.767,48 per la sorta capitale oltre ad € 3.654,88
il tutto per un totale pari ad € 158.422,36 oltre interessi moratori pari ad € 13.478,99 e spese
processuali quantificate in € 802,12 il tutto per € 179.953,47 a fronte di € 181.962,26 richiesti.

Tale osservazione, è stata effettuata con il solo obiettivo di rendere edotti, che parte cessionaria nella precisazione del credito non ha messo in condizione parte debitrice di poter effettuare una precisa scissione tra il capitale, interessi convenzionati (rate scadute e non pagate) ed interessi moratori. Pertanto alla stregua delle esposte considerazioni, l'istante reiterando tutto quanto esposto in precedenza

Avanza

Le seguenti due proposte, in considerazione anche delle spese di procedura del Gestore della Crisi avv. Manuela Granieri per €. 6.091,00 nonché del sottoscritto procuratore per €. 5.154,64 così distinte:

La prima di €. 193.287,90 di cui €. 181.962,26 per Organa SPV

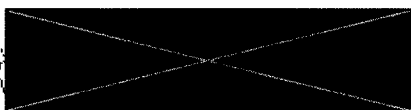
- 1) di cui €. 33.000,00 sempre dal sig.  entro 15 giorni dall'omologa di cui per Organa SPV per €. 21.754,36 ed €. 6.091,00 per OCC ed €. 5.154,64 per il sottoscritto procuratore
- 2) €. 160.000 in 160 rate da €. 1.001,00 ciascuna entro il cinque di ogni mese;

Tale proposta è totalmente soddisfattiva al 100% in merito sia al capitale che interessi moratori e spese processuali ed ovviamente totalmente migliore rispetto alla eventuale liquidazione controllata

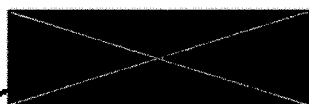
La seconda proposta è sempre totalmente soddisfattiva al 100% e da riferirsi a quanto previsto dal Codice della Crisi all'art. 67 v. 5 CCH nello specifico si propone:

- 1) Di pagare €. 41.177,57 quale importo delle rate scadute da maggio 2020 a giugno 2025 (interessi e capitale come da piano di ammortamento già allegato) oltre alle spese di procedura pari ad €. 8.022,12 nonché interessi moratori per €. 13.478,99, il tutto per un totale pari ad €. 62.678,68 entro 30 giorni dall'omologa chiedendo sin d'ora all'ill.ma S.V. la "remissione in bonis" e consentire all'istante e chi per esso al pagamento delle rate di mutuo residuo a scadere per ulteriori 15 anni come da contratto oltre al versamento degli oneri per €. 6.091,00 per OCC ed €. 5.154,64 per il sottoscritto procuratore

I proponenti



Gli assuntori/garanti



Finanziatore esterno

