

ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA
Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
Napoli prot. n. 39/2020

TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE FALLIMENTARE
All.mo Sig. Giudice Delegato
Dr.ssa Loredana Ferrara

**INTEGRAZIONE CON ATTESTAZIONE ALLA RELAZIONE
DEL GESTORE DELLA CRISI AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 6 E DELL'ART.9,
COMMA 2 E COMMA 3 BIS, LEGGE 3 DEL 2012**
Connessa al ricorso per l'apertura della procedura dell'Accordo
(art. 7, comma 1, L.3 del 2012 – aggiornata alla L.176/2020 – art. 7 bis)
e alla nota integrativa alla proposta di piano

Procedura familiare di:
PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA

PREMESSO CHE

-Gli Avv.ti **MANDICO MONICA** e **MARCO ROVITO** sono stati nominati dall'OCC– Organismo di Composizione della Crisi, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Napoli, quali professionisti incaricati di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito della procedura familiare di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta ai sensi dell'art. 7 bis L. 3/2012 introdotto dalla L. 176/2020, da:

- ✓ **Pasquale Caliro,** [redacted], professione: PENSIONATO - , coniugato con Iolanda Napoletano in regime di comunione legale dei beni;
- ✓ **Iolanda Napoletano,** [redacted], professione: CASALINGA, coniugata con Caliro Pasquale in regime di comunione legale dei beni
- ✓ **Caliro Aurora,** [redacted] professione: IMPIEGATA, coniugata in regime di separazione dei beni con il sig. [redacted].

-I proponenti, assistiti dall'avv Annalisa Attanasio e dall'advisor Dott. Paolo Binetti, il 22.07.2021 hanno iscritto al ruolo, dell'intestato Tribunale, ricorso contenente una proposta di accordo della crisi da sovraindebitamento, con relazione e attestazione dei professionisti facente funzione di OCC;

-la procedura, in questione, è stata identificata con numero di ruolo 06/2021 ed assegnata alla cognizione del Giudice Delegato Dott.ssa Ferrara Loredana.

- Con provvedimento del 26.09.2021, comunicato dalla cancelleria il 27.09.21, il Giudice Dr.ssa Loredana Ferrara, ha svolto le seguenti osservazioni al piano:

- A) la proposta di accordo, prevedendo un termine di pagamento del creditore ipotecario superiore ad un anno dalla data di omologazione, richiede il preventivo e formale assenso del creditore alla concessione della dilazione;
- B) i crediti assistiti da privilegio generale mobiliare non risultano essere soddisfatti in misura integrale prima di procedere al pagamento dei creditori chirografari, con ciò determinandosi, una violazione dell'ordine delle cause legittime di prelazione;
- C) la proposta non riferisce compiutamente sulla convenienza della stessa rispetto all'ipotesi liquidatoria;
- D) la proposta non prevede alcuna percentuale di soddisfazione dei debiti dovuti all'Agenzia delle Entrate a titolo di aggio

Su tali assunti, il G.D. ha così provveduto:

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d690ef5c0535c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81b20037



“Concede termine di 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento affinché il ricorrente renda le precisazioni ed integrazioni sopraindicate e produca un accordo o comunque documentazione da

2

cui si evinca il benessere della banca in ordine alla proposta del debitore, ovvero in ordine alla possibilità di un pagamento anche oltre il limite di un anno dall'omologazione in deroga a quanto previsto dall'art. 8, ultimo comma, della l. n. 3/12, nei termini prospettati, riservando all'esito ogni ulteriore provvedimento.”

- I ricorrenti, alla luce di quanto indicato dal G.D., hanno integrato e rimodulato la proposta di accordo originaria, inviando all'OCC pec del 6.10.21.

- Con la presente integrazione della relazione dell'OCC, si esprime giudizio positivo alla integrazione della proposta di accordo con i creditori, perché non solo segue pedissequamente le note del G.D., ma appare rispettosa della legge e dei privilegi.

Sostanzialmente i proponenti hanno rimodulato il piano rispettando l'ordine delle prelazioni sia in merito al “quantum” offerto, sia in merito “alle rimesse” riconosciute ai singoli.

Sul punto, si ricorda che la procedura presenta una **DEBITORIA** familiare complessiva pari ad € 421.080,78, come da tabella che segue, con indicazione della tipologia di credito e se lo stesso è coobbligato con gli altri componenti la famiglia:

Nr.	Tipologia / Cartella	Creditore	Debito contratto	Totale Residuo	%	Coobbligato	Categoria credito
1	Mutuo Fondiario	Banca di credito Popolare	240.298,20 €	150.536,89 €	35,75%	si	privilegiato
2	Mutuo chirografo	Banca di credito Popolare	6.907,44 €	2.607,70 €	0,62%	no	chirografo
3	scoperto c/c	Banca di credito Popolare	- €	351,33 €	0,08%	no	chirografo
4	scoperto c/c	Banca di credito Popolare	- €	497,47 €	0,12%	si	chirografo
5	finanziamento	Findomestic Banca Spa	25.332,00 €	13.599,26 €	3,23%	no	chirografo
6	finanziamento	Fca Bank spa	20.655,00 €	10.547,65 €	2,50%	no	chirografo
7	finanziamento	Compass Banca spa	41.002,49 €	32.213,02 €	7,65%	no	chirografo
8	finanziamento	Axator Spa	19.500,00 €	12.755,88 €	3,03%	si	chirografo
9	finanziamento	Do Bank Spa	- €	1.092,98 €	0,26%	no	chirografo
10	finanziamento	Mps Consum.it	50.439,60 €	39.777,94 €	9,45%	si	chirografo
11	cessione del V	Atlantide Spa	69.600,00 €	38.280,00 €	9,09%	no	chirografo
12	condanna Lite	Panariello Maria Cira	29.333,84 €	11.691,67 €	2,78%	no	privilegiato
13	tributi locali	sanzioni Geset	417,96 €	417,96 €	0,10%	no	privilegiato
14	tributi locali	Comune di Ercolano Tares - tari	2.325,00 €	2.325,00 €	0,55%	no	privilegiato
15	ADE R/tributi locali	Erario add. Irpef	1.537,46 €	1.537,46 €	0,37%	no	privilegiato
16	ADE R/Codice della Strada	Comune di Ercolano	2.167,10 €	2.167,10 €	0,51%	no	privilegiato



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA
 Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
 Napoli prot. n. 39/2020

17	ADE R/ Inps	Inps	12.395,52 €	12.395,52 €	2,94%	no	privilegiato
18	ADE R/ Tassa Automobilistica	Regione	680,47 €	680,47 €	0,16%	no	privilegiato
19	ADE R/ Diritto annuae	CCIAA	297,93 €	297,93 €	0,07%	no	privilegiato
20	ADE R/ Iva	Iva Interessi	1.644,19 €	1.644,19 €	0,39%	no	privilegiato
21	ADE R/ Iva	Iva Sanzioni pecunarie	4.329,62 €	4.329,62 €	1,03%	no	privilegiato
22	ADE R / Imposta Valore agg.	Imposta sul valore aggiunto	12.517,59 €	12.517,59 €	2,97%	no	privilegiato
23	ADE R / Irpef	Irpef e sanzioni	11.655,97 €	11.655,97 €	2,77%	no	privilegiato
24	ADE R / Tari	Tari	65,25 €	65,25 €	0,02%	no	privilegiato
25	ADE Riscossione	Compensi	4.265,08 €	4.265,08 €	1,01%	no	privilegiato
26	ADE Riscossione	Oneri di Riscossione	9.485,74 €	9.485,74 €	2,25%	no	privilegiato
27	ADE Riscossione	Diritti	309,42 €	309,42 €	0,07%	no	privilegiato
28	Condominio Via Semmola 10	Lavori Ristrutturazione	43.034,69 €	43.034,69 €	10,22%	si	chirografo
			€ 610.197,56	€ 421.080,78	100%		

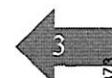
Segue TABELLA riepilogativa DEGLI IMPORTI A DEBITO PER OGNI MEMBRO DELLA FAMIGLIA
PASSIVO RIEPILOGATIVO SINTETICO

SOGGETTO	DIRETTO	COOBLIGATO	TOTALE
CALIRO PASQUALE	421.080,78€		421.080,78€
NAPOLETANO IOLANDA	-€	242.549,68€	242.549,68€
CALIRO AUROA	-€	206.824,93€	206.824,93€

Per cui i debitori mettono a disposizione della massa creditoria l'importo di € 282.675,81 a fronte del debito di € 421.080,78, secondo le percentuali di soddisfazione come indicate in tabella:

PROPOSTA	% SODDISFAZIONE	INTERESSI
150.536,89 €	100,00%	3.010,74 €
234,69 €	9,00%	4,69 €
31,62 €	9,00%	0,63 €
134,32 €	27,00%	2,69 €
1.223,93 €	9,00%	24,48 €
949,29 €	9,00%	18,99 €
2.899,17 €	9,00%	57,98 €

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
 Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 - Cell 3398902342 - Email: avvocatomandico@libero.it
 PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 64690ef5c0535c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81b200378



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA
 Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
 Napoli prot. n. 39/2020

3.444,09 €	27,00%	68,88 €
98,37 €	9,00%	1,97 €
10.740,04 €	27,00%	214,80 €
3.445,20 €	9,00%	68,90 €
11.691,67 €	100,00%	233,83 €
417,96 €	100,00%	8,36 €
2.325,00 €	100,00%	46,50 €
1.537,46 €	100,00%	30,75 €
2.167,10 €	100,00%	43,34 €
12.395,52 €	100,00%	247,91 €
680,47 €	100,00%	13,61 €
297,93 €	100,00%	5,96 €
1.644,19 €	100,00%	32,88 €
4.329,62 €	100,00%	86,59 €
12.517,59 €	100,00%	250,35 €
11.655,97 €	100,00%	233,12 €
65,25 €	100,00%	1,31 €
4.265,08 €	100,00%	85,30 €
9.485,74 €	100,00%	189,71 €
309,42 €	100,00%	6,19 €
11.619,37 €	27,00%	232,39 €
€ 261.142,95		€ 5.222,86

Come si evince dal tabulato, a tutti i creditori si offre unitamente all'importo indicato a debito, un saggio di interesse.

CALCOLO DELLE SOMME DISPONIBILI PER IL RIPARTO:

277.452,95 Importo Offerto

5.222,86 Interessi attivi

282.675,81 TOTALE DA DISTRIBUIRE

Ciò premesso ad integrazione della relazione originaria, si precisa quanto segue, in riscontro alle osservazioni evidenziate dal G.D., al fine di allineare la proposta alla normativa di riferimento e rendere più soddisfacente, per i creditori, il piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

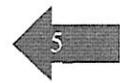
RISORSE MESSE A DISPOSIZIONE DELLA PROCEDURA
--

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
 Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
 PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d690ef5c0535c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81b200372





La famiglia Caliro -Napoletano mette a disposizione della procedura l'attivo mensile costituito dalla pensione del sig. Caliro Pasquale e dallo stipendio della figlia Caliro Aurora, detratte le somme necessarie al sostentamento familiare, per 9 ANNI E NOVE MESI (comprensivi della moratoria) - e distribuiti in piani di rientro individuali per singolo creditore.

In particolare, considerando:

- le entrate mensili pari ad euro 4.505,00
- decurtata la somma di euro 2.103,88 necessaria al sostentamento familiare, - residua l'importo di euro 2.386,83

Tenuto conto che il debito totale complessivo ammonta ad un totale di euro € 437.391,38 (€421.080,78 debito ante piano + 16.310,60 per OCC), gli scriventi Gestori ritengono fattibile e conveniente la proposta integrata di accordo avanzata dal sig. Caliro Pasquale, Napoletano Iolanda e Caliro Aurora che andrà a soddisfare il pagamento di € 282.675,81 COMPLESSIVI, di cui:

- euro 266.365,21 per i creditori privilegiati e chirografi
- euro 16.310,60 per le spese di OCC e Avv.to con Advisor, di cui euro 14.310,60 per compensi gestore ed euro 2.000,00 per compensi Advisor+Avv.to.

&&&&

A) SULLA DILAZIONE DEL CREDITO ASSISTITO DA IPOTECA OLTRE UN ANNO, IN DEROGA ALL'ART. 8, COMMA 4, L. N.3/12

Attraverso l'espletamento di un lavoro di coordinamento e di negoziazione, gli scriventi professionisti, coadiuvati anche dai consulenti dei debitori, a seguito del provvedimento del Tribunale del 27.9.21, si attivavano per interloquire con il creditore ipotecario in ordine alla sua "adesione" al riscadenzamento del debito, al fine di ottenere il consenso dallo stesso prestato alla proposta implicante il pagamento dilazionato.

Veniva così inviata richiesta di adesione a mezzo pec del 28.9.21 (allegato n. 2) alla quale seguiva parere positivo della banca, come da pec del 7.10.21 (allegato n. 3)

Trattasi di credito ipotecario per mutuo cointestato ai tre istanti, con debito residuo di 150.536,89 € che verrà soddisfatto al 100%

Nr.	Tipologia / Cartella	Creditore	Debito contratto	Totale Residuo	%	Coobbligato	Categoria credito	proposta	% soddisfazione	Interessi
1	Mutuo Fondiario	Banca di credito Popolare	240.298,20 €	150.536,89 €	35,75%	si	privilegiato	150.536,89 €	100,00%	3.010,74 €

Va precisato che il riscadenzamento del debito privilegiato ipotecario prevede una dilazione del pagamento in sei anni, come si evince dalla tabella

Nr.	Creditore	proposta con Interessi	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6
			€	€	€	€	€	€
1	Banca di credito Popolare	€ 153.547,63	12.332,00	28.641,00	28.641,00	28.641,00	28.641,00	26.652,00

Per cui è evidente che la proposta è di certo migliore rispetto all'alternativa liquidatoria e/o esecuzione individuale, che è gravata dall'abbattimento dei costi di procedura; pagamento dei costi per gli abusi edilizi accertati; pagamento degli oneri condominiali maturati; esito incerto della durata della liquidazione e del ricavato dalla vendita a fronte di un pagamento certo, rateizzato con soddisfazione al 100% del debito con interessi e in un arco temporale poco difforme dalla naturale scadenza del mutuo (Mutuo fondiario di Banca di credito Popolare, sottoscritto il 28.01.2011 per euro 168.484,00



pagamenti a partire da 01.03.2011 a rata costante di euro 1.334,99 per 180 rate (15 anni) scadenza **mutuo febbraio/marzo 2026**.

Alla luce di quanto offerto, la banca ha dunque accolto l'offerta e aderito alla proposta di accordo, esprimendo parere positivo.

B) SUL PAGAMENTO DEI CREDITI PRIVILEGIATI – SODDISFAZIONE AL 100% - GRADUAZIONE DEI CREDITI

La presente nota integrativa, tiene conto della formazione dello stato di graduazione dei crediti, stabilendo L'ORDINE PROGRESSIVO con cui andranno soddisfatti i creditori concorrenti, sulla base del quale si procederà alla formazione del progetto di distribuzione, in cui saranno indicate le somme spettanti ai creditori concorrenti.

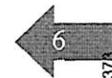
Per l'effetto, la proposta presenta, come da tabella che segue, il predetto ORDINE PROGRESSIVO di pagamento del debito, secondo il rispetto del grado di privilegio.

Privilegiato in prededuzione	:100%
Privilegiato Ipotecario	:100%
Privilegiato	:100%
Chirografo in coobbligazione	:27%
Chirografo	:9%

Esaurito il pagamento del credito prededucibile e del credito ipotecario che si conclude dopo sei anni, si procederà dunque al pagamento integrale del credito privilegiato pari all'importo complessivo di € 75.782,88, maturato da un solo debitore, ossia il sig. Caliro Pasquale per la sua precedente attività e partita iva.

Tipologia / Cartella	Creditore	Debito contratto	Totale Residuo	%	Coobbligato	Categoria credito	proposta	% soddisfazione	Interessi
tributi locali	sanzioni Geset	417,96	417,96	0,10	no	privilegiato	417,96	100,00%	8,36
tributi locali	Comune di Ercolano Tares - tari	2.325,00	2.325,00	0,55	no	privilegiato	2.325,00	100,00%	46,50
ADE R/tributi locali	Erario add. Irpef	1.537,46	1.537,46	0,37	no	privilegiato	1.537,46	100,00%	30,75
ADE R/Codice della Strada	Comune di Ercolano	2.167,10	2.167,10	0,51	no	privilegiato	2.167,10	100,00%	43,34
ADE R/ Inps	Inps	12.395,52	12.395,52	2,94	no	privilegiato	12.395,52	100,00%	247,91
ADE R/ Tassa Automobilistica	Regione	680,47	680,47	0,16	no	privilegiato	680,47	100,00%	13,61
ADE R/ Diritto annue	CCIAA	297,93	297,93	0,07	no	privilegiato	297,93	100,00%	5,96
ADE R/ Iva	Iva Interessi	1.644,19	1.644,19	0,39	no	privilegiato	1.644,19	100,00%	32,88

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
 Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
 PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it





ADE R/ Iva	Iva Sanzioni pecunarie	4.329,62	4.329,62	1,03	no	privilegiato	4.329,62	100,00%	86,59
ADE R / Imposta Valore agg.	Imposta sul valore aggiunto	12.517,59	12.517,59	2,97	no	privilegiato	12.517,59	100,00%	250,35
ADE R / Irpef	Irpef e sanzioni	11.655,97	11.655,97	2,77	no	privilegiato	11.655,97	100,00%	233,12
ADE R / Tari	Tari	65,25	65,25	0,02	no	privilegiato	65,25	100,00%	1,31
ADE Riscossione	Compensi	4.265,08	4.265,08	1,01	no	privilegiato	4.265,08	100,00%	85,30
ADE Riscossione	Oneri di Riscossione	9.485,74	9.485,74	2,25	no	privilegiato	9.485,74	100,00%	189,71
ADE Riscossione	Diritti	309,42	309,42	0,07	no	privilegiato	309,42	100,00%	6,19

Come si evince dalla tabella che segue, la proposta:

- rispetta la graduazione della tipologia di credito;
- tiene conto delle risorse disponibili e residue derivanti dai pagamenti previsti secondo l'ordine progressivo;
- soddisfa il credito privilegiato mobiliare al 100%;
- soddisfa il credito con privilegio generale mobiliare in misura integrale **prima** di procedere al pagamento dei creditori chirografari;
- soddisfa in misura integrale il debito dovuto all'Agenzia delle Entrate a titolo di aggio.

Prededuzione	€ 16.310,00	Prededuzione	€ 16.310,00	100,00% soddisfiso
Privilegio Ipotecario	€ 150.536,89	Privilegio Ipotecario	€ 153.547,63	102,00% soddisfiso
Privilegio	€ 75.782,88	Privilegio	€ 77.301,68	102,00% soddisfiso

Il suddetto credito verrà pagato nell'arco temporale di 3 anni e due mesi, progressivamente dopo il credito in prededuzione e quello ipotecario, come si evince dalla tabella che segue:

1 anno		€ 16.310,00	6 rate da 2387	1 rata da 1988
	Occ Ipotecario	€ 12.332,00	5 rate da 2387	1 rata da 397
2 anno	Ipotecario	€ 28.641,00	12 rate da 2386,75	
3 anno	Ipotecario	€ 28.641,00	12 rate da 2386,75	
4 anno	Ipotecario	€ 28.642,00	12 rate da 2386,75	
5 anno	Ipotecario	€ 28.643,00	12 rate da 2386,75	
6 anno	Ipotecario	€ 26.652,00	11 rate da 2386,75	1 rata da 397,75
	Geset	€ 426,00	1 rata	



	Regione Campania	€ 694,00	1 rata	
	CCIAA	€ 304,00	1 rata	
	Amm.ne F. Iva	€ 499,00	1 rata	
	Comune Ercolano	€ 67,00	1 rata	
7 anno	Comune Ercolano	2.372,00 €	1 rata	
	Tributi Locali	1.569,00 €	1 rata	
	Regione Campania	2.210,00 €	1 rata	
	Inps	7.160,00 €	3 rate da 2386,75	
	Iva Interessi	1.677,00 €	1 rata	
	Iva Sanzioni	3.097,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 710
	Iva	8.169,00 €	3 rate da 2387	1 rata da 1008
	Irpef	2.387,00 €	1 rata	

8 anno		5.483,00 €	2 rate da 2387	1 rata da 709
		1.319,00 €	1 rata	
	Inps iva	4.099,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 1712
	sanzioni	6.708,00 €	2 rate da 2387	1 rata da 1934
	iva irpef	1.043,00 €	1 rata	
	ADE R compensi	9.675,00 €	4 rate da 2387	1 rata da 127
	Ade R oneri r ade r diritti	315,00 €	1 rata	
9 anno	Irpef	2.794,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 407
	ADE R Compensi	3.307,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 920

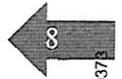
Il pagamento dei creditori privilegiati avverrà a partire dal sesto anno ed in concomitanza del pagamento della residua debitoria del creditore ipotecario.

E' stato anche previsto il pagamento, senza falcidia, delle somme dovute all'AdER a titolo di aggio di riscossione, ferma restando il pagamento anche dei ruoli presumibilmente prescritti per decorso del termine quinquennale.

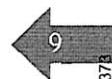
B 1.) SUL RISPETTO DELLA GRADUAZIONE DEI CREDITI

In linea con il rispetto del CONCORSO DEI CREDITORI, disciplinato dall'art. 2741 c.c., secondo il quale tutti i creditori hanno eguale diritto di essere soddisfatti sui beni del debitore, salve le cause legittime di prelazione, si procede, nella proposta e nel piano di distribuzione, al pagamento del credito della sig.ra Panariello, munito di privilegio, come già documentato in atti. Il predetto creditore verrà soddisfatto nella misura integrale per la residua parte di debito e in un arco temporale che parte al 9 anno e che si esaurisce attraverso il pagamento di 4 rate di € 2377

Tipologia / Cartella	Creditore	Debito contratto	Totale Residuo	%	Coobbligato	Categoria credito	proposta	% soddisfazione	Interessi
condanna Lite	Panariello Maria Cira	29.333,84 €	11.691,67 €	2,78%	no	privilegiato	11.691,67 €	100,00%	233,83 €



9 anno	Panariello	11.925,00 €	4 rate da 2387	1 rata da 2377
--------	------------	-------------	----------------	----------------



C) SODDISFAZIONE PARZIALE DEL CREDITO CHIROGRAFO E RISPETTO DELLA GRADUAZIONE DEI CREDITI

In merito alla tipologia di credito chirografo, questo ammonta complessivamente all'importo di €194.757,92 così identificato nella causale, come da tabella

Tipologia / Cartella	Creditore	Debito contratto	Totale Residuo	%	Coobbligato	Categoria credito
Mutuo chirografo	Banca di credito Popolare	6.907,44 €	2.607,70 €	0,62%	no	chirografo
scoperto c/c	Banca di credito Popolare	- €	351,33 €	0,08%	no	chirografo
scoperto c/c	Banca di credito Popolare	- €	497,47 €	0,12%	si	chirografo
finanziamento	Findomestic Banca Spa	25.332,00 €	13.599,26 €	3,23%	no	chirografo
finanziamento	Fca Bank spa	20.655,00 €	10.547,65 €	2,50%	no	chirografo
finanziamento	Compass Banca spa	41.002,49 €	32.213,02 €	7,65%	no	chirografo
finanziamento	Axator Spa	19.500,00 €	12.755,88 €	3,03%	si	chirografo
finanziamento	Do Bank Spa	- €	1.092,98 €	0,26%	no	chirografo
finanziamento	Mps Consum.it	50.439,60 €	39.777,94 €	9,45%	si	chirografo
cessione del V	Atlantide Spa	69.600,00 €	38.280,00 €	9,09%	no	chirografo
Condominio Via Semmola 10	Lavori Ristrutturazione	43.034,69 €	43.034,69 €	10,22%	si	chirografo

Stante il pagamento dei crediti muniti di privilegio, il residuo disponibile a soddisfare il credito chirografo è pari ad € 35.516,50, per cui tale massa passiva, nel rispetto della graduazione dei creditori verrà soddisfatta nella misura del 18,24%

Chirografo	€ 194.757,92	Chirografo	€ 35.516,48	18,24%
------------	--------------	------------	-------------	--------

Nel dettaglio il credito chirografo in coobbligazione viene soddisfatto nella misura del 27% , mentre il credito posto a carico di una sola persona, nello specifico il sig. Caliro Pasquale, verrà soddisfatto nella misura del 9%

Tipologia / Cartella	Creditore	Debito contratto	Totale Residuo	%	Coobbligato	Categoria credito	proposta	% soddisfazione	Interessi
Mutuo chirografo	Banca di credito Popolare	6.907,44 €	2.607,70 €	0,62%	no	chirografo	234,69 €	9,00%	4,69 €
scoperto c/c	Banca di credito Popolare	- €	351,33 €	0,08%	no	chirografo	31,62 €	9,00%	0,63 €
scoperto c/c	Banca di credito Popolare	- €	497,47 €	0,12%	si	chirografo	134,32 €	27,00%	2,69 €
finanziamento	Findomestic Banca Spa	25.332,00 €	13.599,26 €	3,23%	no	chirografo	1.223,93 €	9,00%	24,48 €
finanziamento	Fca Bank spa	20.655,00 €	10.547,65 €	2,50%	no	chirografo	949,29 €	9,00%	18,99 €
finanziamento	Compass Banca spa	41.002,49 €	32.213,02 €	7,65%	no	chirografo	2.899,17 €	9,00%	57,98 €

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
 Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
 PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA
 Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
 Napoli prot. n. 39/2020

finanziamento	Axator Spa	19.500,00 €	12.755,88 €	3,03%	si	chirografo	3.444,09 €	27,00%	68,88 €
finanziamento	Do Bank Spa	- €	1.092,98 €	0,26%	no	chirografo	98,37 €	9,00%	1,97 €
finanziamento	Mps Consum.it	50.439,60 €	39.777,94 €	9,45%	si	chirografo	10.740,04 €	27,00%	214,80 €
cessione del V	Atlantide Spa	69.600,00 €	38.280,00 €	9,09%	no	chirografo	3.445,20 €	9,00%	68,90 €
Condominio Via Semmola 10	Lavori Ristrutturazione	43.034,69 €	43.034,69 €	10,22%	si	chirografo	11.619,37 €	27,00%	232,39 €

Il pagamento del credito chirografo scatterà dopo il pagamento del prededucibile; dell'ipotecario e del privilegiato mobiliare, così come emerge dalla tabella che dettaglia il piano temporale di rateizzo.

Creditore	proposta con Interessi	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
Banca di credito Popolare	€ 239,39									240,00 €	
Banca di credito Popolare	€ 32,25									32,00 €	
Banca di credito Popolare	€ 137,00									137,00 €	
Findomestic Banca Spa	€ 1.248,41									1.248,00 €	
Fca Bank spa	€ 968,27									968,00 €	
Compass Banca spa	€ 2.957,16									- €	2.957,00 €
Axator Spa	€ 3.512,97										3.514,00 €
Do Bank Spa	€ 100,34									100,00 €	
Mps Consum.it	€ 10.954,84									7.891,00 €	3.064,00 €
Atlantide Spa	€ 3.514,10									- €	3.514,00 €
Panariello Maria Cira	€ 11.925,50									11.925,00 €	
Lavori Ristrutturazione	€ 11.851,75										11.852,00 €

La soddisfazione del chirografo avverrà nell'arco temporale del nono anno e i primi mesi del decimo anno ***

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Gestori della Crisi, rendono parere positivo alla proposta integrativa e rimodulata di accordo con i creditori che qui di seguito, viene sinteticamente riepilogata:

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
 Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 - Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
 PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



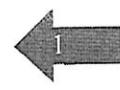
Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d690ef5c0535c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81b20037



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA

Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
Napoli prot. n. 39/2020

Nr.	Creditore	proposta con Interessi	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
			€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1	Banca di credito Popolare	€ 153.547,63	12.332,00	28.641,00	28.641,00	28.641,00	28.641,00	26.652,00				
2	Banca di credito Popolare	€ 239,39									240,00 €	
3	Banca di credito Popolare	€ 32,25									32,00 €	
4	Banca di credito Popolare	€ 1.248,41									137,00 €	
5	Findomestic Banca Spa	€ 968,27									1.248,00 €	
6	Fca Bank spa	€ 2.957,16									968,00 €	
7	Compass Banca spa	€ 3.512,97									- €	2.957,00 €
8	Axator Spa	€ 100,34										3.514,00 €
9	Do Bank Spa	€ 10.954,84										
10	Mps Consum.it	€ 3.514,10									100,00 €	
11	Atlantide Spa	€ 11.925,50									7.891,00 €	3.064,00 €
12	Panariello Maria Cira	€ 426,32									- €	3.514,00 €
13	sanzioni Geset	€ 2.371,50									11.925,00 €	
14	Comune di Ercolano Tares - tari	€ 1.568,21						€ 426,00				
15	Erario add. Irpef	€ 2.210,44							€ 2.372,00			
16	Comune di								€ 1.569,00			
17	Inps	€ 12.643,43							€ 2.210,00			
18	Regione	€ 694,08							€ 7.160,00	€ 5.483,00		
19	CCIAA	€ 303,89							€ 694,00			
20	Iva Interessi	€ 1.677,07							€ 304,00			
21	Iva Sanzioni pecunarie	€ 4.416,21							€ 1.677,00			
		€ 12.767,94							€ 3.097,00	€ 1.319,00		



Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA

Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
Napoli prot. n. 39/2020

22	Imposta sul valore aggiunto	11.889,09 € 66,56					€ 499,00	€ 8.169,00	4.099,00 €			
23	Irpef e sanzioni	€ 4.350,38						€ 2.387,00	6.708,00 €	2.794,00 €		
24	Tari	€ 9.675,45 € 315,61					€ 67,00					
25	Compensi	€ 11.851,75							1.043,00 €	3.307,00 €		
26	oner r.	€ 16.310,00							9.675,00 €	- €		
27	Diritti								315,00 €	- €		
28	Lavori Ristrutturazione										11.852,00 €	
28	Procedura						€ 16.310,00					
		€ 282.675,81										
			€ 28.642,00	€ 28.641,00	€ 28.641,00	€ 28.641,00	€ 28.641,00	€ 28.642,00	€ 28.641,00	€ 28.642,00	€ 28.642,00	€ 24.901,00

CALCOLO DELLE SOMME DISPONIBILI PER IL RIPARTO:

€ 277.452,95 Importo Offerto
€ 5.222,86 Interessi attivi
€ 282.675,81 TOTALE DA DISTRIBUIRE

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE:

Importo disponibile	Creditore importo richiesto	Importo spettante	Importo da pagare/Offerto con interessi	Causale	Privilegio	Disponibil. Residua
€ 282.675,81	Occ - Legale	€ 16.310,00	€ 16.310,00	Competenze Occ - Legale	Predeuzione	€ 266.365,81
€ 266.365,81	Banca di Credito Popolare	€ 150.536,89	€ 153.547,63	Mutuo Ipotecario	Privilegio	€ 112.818,18
€ 112.818,18	Panariello Maria Cira	€ 11.691,67	€ 11.925,50	Condanna Spese liti G.	Privilegio	€ 100.892,68
€ 100.892,68	Geset	€ 417,96	€ 426,32	Sanzioni e tributi	Privilegio	€ 100.466,36
€ 100.466,36	Comune di ercolano Tari	€ 2.325,00	€ 2.371,50	Tribui Locali	Privilegio	€ 98.094,86
€ 98.094,86	Erario tributi locali	€ 1.537,46	€ 1.568,21	Tribui Locali	Privilegio	€ 96.526,65
€ 96.526,65	Comune di ercolano - Contravv.ni	€ 2.167,10	€ 2.210,44	contravvenzioni codice strada	Privilegio	€ 94.316,21
€ 94.316,21	Inps	€ 12.395,52	€ 12.643,43	Contributi gestiano CA	Privilegio	€ 81.672,78
€ 81.672,78	Regione campania	€ 680,48	€ 694,08	Tasse auto	Privilegio	€ 80.978,70
€ 80.978,70	CCIAA	€ 297,83	€ 303,89	Diritto annuale	Privilegio	€ 80.674,81
€ 80.674,81	Amministrazione Finanziaria	€ 18.491,40	€ 18.861,22	Iva - Iva sanzioni - Iva Interessi	Privilegio	€ 61.813,59

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 - Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 60690ef5c0593c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81d20037



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA

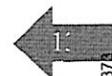
Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
Napoli prot. n. 39/2020

€ 61.813,59	Amministrazione Finanziaria	€ 11.655,97	€ 11.889,09	Irpef - irpef sanzioni - irpef interessi	Privilegio	€ 49.924,50
€ 49.924,50	Comune di ercolano	€ 62,25	€ 66,56	Tribui Locali	Privilegio	€ 49.857,94
€ 49.857,94	ADE Riscossione	€ 4.265,08	€ 4.350,38	Compensi	Privilegio	€ 45.507,56
€ 45.507,56	ADE Riscossione	€ 9.485,74	€ 9.675,45	Oneri di riscossione	Privilegio	€ 35.832,11
€ 35.832,11	ADE Riscossione	€ 309,42	€ 315,61	diritti	Privilegio	€ 35.516,50
€ 35.516,50	Banca di Credito Popolare	€ 2.607,70	€ 239,39	mutuo chirografo	chirografo	€ 35.277,11
€ 35.277,11	Banca di Credito Popolare	€ 351,33	€ 32,25	scoperto di conto	Chirografo	€ 35.244,86
€ 35.244,86	Banca di Credito Popolare	€ 497,47	€ 137,00	scoperto di conto	Chirografo	€ 35.107,86
€ 35.107,86	Findomestic banca	€ 13.599,26	€ 1.248,41	finanziamento personale	Chirografo	€ 33.859,45
€ 33.859,45	Fca Bank Spa	€ 10.547,65	€ 968,27	finanziamento personale	Chirografo	€ 32.891,18
€ 32.891,18	Compass Banca Spa	€ 32.213,02	€ 2.957,16	finanziamento personale	Chirografo	€ 29.934,02
€ 29.934,02	Axator Spa	€ 12.755,88	€ 3.512,97	finanziamento personale	Chirografo	€ 26.421,05
€ 26.421,05	Do Bank Spa	€ 1.092,98	€ 100,34	finanziamento personale	Chirografo	€ 26.320,71
€ 26.320,71	Mps Consum.it	€ 39.777,94	€ 10.954,84	finanziamento personale	Chirografo	€ 15.365,87
€ 15.365,87	Atlantide Spa	€ 38.280,00	€ 3.514,10	Cessione del V	Chirografo	€ 11.851,77
€ 11.851,77	Condominio Via Semmola	€ 43.034,69	€ 11.851,75	Lavori ristrutturazione	Chirografo	€ 0,02
€ 0,02	Importo richiesto €	€ 437.387,69	€ 282.675,79			
Riepilogo delle somme dovute per Privilegio		Riepilogo delle somme Offerte per Privilegio		percentuale		
Prededuzione	€ 16.310,00	Prededuzione	€ 16.310,00	100,00%		
Privilegio Ipotecario	€ 150.536,89	Privilegio Ipotecario	€ 153.547,63	102,00%		
Privilegio	€ 75.782,88	Privilegio	€ 77.301,68	102,00%		
Chirografo	€ 194.757,92	Chirografo	€ 35.516,48	18,24%		
TOTALE	€ 437.387,69		€ 282.675,79			

Distribuzione dei Pagamenti:

1 anno	Occ Ipotecario	€ 16.310,00	6 rate da 2387	1 rata da 1988
		€ 12.332,00	5 rate da 2387	1 rata da 397
2 anno	Ipotecario	€ 28.641,00	12 rate da 2386,75	
3 anno	Ipotecario	€ 28.641,00	12 rate da 2386,75	
4 anno	Ipotecario	€ 28.642,00	12 rate da 2386,75	
5 anno	Ipotecario	€ 28.643,00	12 rate da 2386,75	

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 - Cell 3398902342 - Email: avvocatomandico@libero.it
PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d680ef6c0535c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81b200378

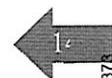


ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA
Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
 Napoli prot. n. 39/2020

6 anno	Ipotecario	€ 26.652,00	11 rate da 2386,75	1 rata da 397,75
	Geset	€ 426,00	1 rata	
	Regione Campania	€ 694,00	1 rata	
	CCIAA	€ 304,00	1 rata	
	Amm.ne F. Iva	€ 499,00	1 rata	
	Comune Ercolano	€ 67,00	1 rata	
7 anno	Comune Ercolano	2.372,00 €	1 rata	
	Tributi Locali	1.569,00 €	1 rata	
	Regione Campania	2.210,00 €	1 rata	
	Inps	7.160,00 €	3 rate da 2386,75	
	Iva Interessi	1.677,00 €	1 rata	
	Iva Sanzioni	3.097,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 710
	Iva	8.169,00 €	3 rate da 2387	1 rata da 1008
	Irpef	2.387,00 €	1 rata	

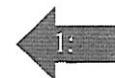
8 anno		5.483,00 €	2 rate da 2387	1 rata da 709
		1.319,00 €	1 rata	
	Inps iva	4.099,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 1712
	sanzioni	6.708,00 €	2 rate da 2387	1 rata da 1934
	iva irpef	1.043,00 €	1 rata	
	ADE R compensi	9.675,00 €	4 rate da 2387	1 rata da 127
	Ade R oneri r ade r diritti	315,00 €	1 rata	
9 anno	Irpef	2.794,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 407
	ADE R Compensi	3.307,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 920
	Panariello	11.925,00 €	4 rate da 2387	1 rata da 2377
	Bdi Credito c	240,00 €	1 rata	
	Bdi Credito c	32,00 €	1 rata	
	Bdi Credito c	137,00 €	1 rata	
	Findomestic	1.248,00 €	1 rata	
	Fca bank	968,00 €	1 rata	
	Dobank	100,00 €	1 rata	
	Mps Consum	7.891,00 €	3 rate da 2387	1 rata da 730
10 anno	Compass Banca	2.957,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 570
	Axator Spa	3.514,00 €	1 rata da 2387	1 rata 1127
	Mps consum	3.064,00 €	1 rata da 2387	1 rata da 677
	Atantide spa	3.514,00 €	1 rata da 2387	1 rata 1127
	Condominio	11.852,00 €	4 rate da 2387	1 rata da 2304

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
 Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
 PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d690ef5c0535c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81b200375





D) CONVENIENZA DELL'ACCORDO RISPETTO ALL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

ANALISI DELL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA RELATIVA AL CREDITO IPOTECARIO

Si tenga presente, che il piano di rientro, così come prospettato appare:

- rispettoso dei diritti di prelazione;
- conveniente e fattibile rispetto sia alla procedura esecutiva individuale, che ancora deve incardinarsi da parte del creditore ipotecario, sia rispetto all'alternativa liquidatoria, di certo meno conveniente e più costosa, rispetto al pagamento integrale del debito.

A tale proposito si ricordano alcuni dati che riguardano l'immobile oggetto di ipoteca e il debito. -

Mutuo in scadenza al 2026

- **Debito residuo pari ad € 150.536,59**
- **Proposta di pagamento dei debitori pari ad € 153.547,63**
- **Percentuale di soddisfo pari a 102%**
- **Tempistica: sei anni**

In proiezione di un possibile recupero del credito, si segnala che il cespite potrebbe avere un valore pari ad €. 304.370,00. Tuttavia su tale stima deve tenersi in conto del debito derivante dalle spese di Condominio per la ristrutturazione, pari ad euro 43.991,20 e bisogna altresì considerare che per la vendita, andranno sottratti i costi degli abusi edilizi sussistenti sul cespite:

- 1) Abbattimento Veranda e diritti 4.000,00
- 2) CILA in sanatoria 1.300,00

Per cui, defalcando l'importo di euro 5.300,00 il prezzo di mercato al netto dei costi sarà di euro 304.370,00

Non va sottovalutato un dato rilevante: la pendenza del debito di euro 43.991,20, nei confronti del Condominio.

Infatti il potenziale acquirente ne dovrebbe sostenere la estinzione, e l'importo incassabile sarebbe pari ad euro 260.378,80.

Ciononostante, ipotizzando di vendere l'abitazione al prezzo di euro 304.370,00, si prospettano due simulazioni:

- Vendita in seguito a procedura esecutiva.

In tal caso, partendo dall'ipotesi di un'offerta minima d'asta, magari pari ad € 260.379,80 dedotto il 25%, e considerato che la statistica ci offre il dato che l'eventuale vendita si verifica in seconda asta, l'importo di vendita sarebbe pari ad euro 130.189,4 a cui decurtare i costi di procedura pari a circa € 20.000,00.

La somma che ne discenderebbe (secondo un'ipotesi positiva) è di euro 110.189,4 – rispetto al pagamento integrale del debito pari ad euro 153.547,00 a favore del creditore ipotecario, previsto nel progetto di ristrutturazione formulato dal debitore.

Va inoltre rilevato, che la procedura con le incertezze del caso, potrà avere una durata media di circa 4 e/o 5 anni, prima di incassare il suddetto importo, con tutte le variabili e le incertezze del mercato immobiliare, rispetto al pagamento certo e rateizzato con saggio di interesse applicato, che parte dal primo anno di omologazione del piano.

Difatti, secondo il piano di distribuzione, il creditore ipotecario, già al primo anno, incasserà la somma di € 12.332,00

- Vendita in seguito alla liquidazione del patrimonio.

Nel caso di specie, la procedura può durare almeno 4 anni ossia almeno 48 mesi.



Simulando che il liquidatore nominando disponga la vendita mediante procedura competitiva o mediante vendita per il tramite del professionista delegato andranno decurtati i necessari costi di liquidazione pari almeno ad euro 20 e/o 25 mila, cui defalcare le spese di euro 13.303,88 necessarie al:

- trasloco pari ad euro 6.000,00
- deposito cauzionale di euro 3.900,00
- pagamento di due canoni di locazione per due nuclei familiari, pari ad euro 1.300,00 -le spese per il fabbisogno mensile di euro 2.103,88 per l'intero nucleo familiare.

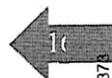
Oltre al pagamento delle competenze prededucibili spettanti all'OCC e all'avvocato degli istanti, per il complessivo importo di € 16.310,60

Per cui, pur aggiungendo la vendita dei beni mobili registrati della famiglia (nonostante sussista il relativo diritto a conservarli, per poter permettere ai debitori di spostarsi per ragioni di necessità/lavoro), l'importo complessivamente liquidabile sarà incerto ed inferiore di €. 153.547,00, che è un importo certo che di sicuro verrebbe incassato secondo il piano di rateizzo proposto dai sovraindebitati. Ciò detto, la proposta è da considerarsi conveniente, stante la certezza:

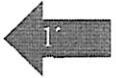
- dell'importo che incasseranno i creditori;
- della durata del piano di rientro;
- delle rate costanti;
- della garanzia del reddito da pensione del sig. Caliro Pasquale; -della garanzia del reddito da lavoro della sig.ra Aurora Caliro;
- del dato che in caso di inadempimento, l'incasso acquisito sarà trattenuto dalla banca sul maggior dare.

ANALISI DELL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA RELATIVA AL CREDITO PRIVILEGIATO E AL CREDITO CHIROGRAFO

E' evidente , come sopra riportato, che nel caso di una procedura esecutiva individuale e/o di una procedura di liquidazione del patrimonio sul bene immobile dei debitori, l'eventuale ricavato andrebbe assorbito dal creditore ipotecario e dalle spese di procedura esecutiva.



Questa ipotesi, però, determinerebbe una riduzione delle risorse economiche residue da mettere a disposizione



- 1) il creditore ipotecario verrebbe soddisfatto nella misura inferiore all'importo proposto in accordo di € 153.547,63 e in un arco temporale di 4/5 anni;
- 2) il creditore privilegiato verrebbe soddisfatto nella misura del 20% rispetto al pagamento integrale come prospettato nella proposta;
- 3) il creditore chirografo non avrebbe alcun margine di soddisfazione ossia pari allo 0%, rispetto al 27% per il debito in coobbligazione e rispetto al 9% per il singolo chirografo.

Sul punto si riporta la tabella esplicativa fornita dal Dott. Binetti advisor dei debitori:

Alternativa Liquidatoria:

Ipotesi Liquidatoria : vendita competitiva		Vendita Immobile attraverso Agenzia		
BENI IMMOBILI		Ipotesi liquidatoria		
descrizione	Valore	VALORE REALIZZABILE	Costi	
Via Semola 10	304.370,00 €	228.277,50 €	€ 16.310,00	Liquidatore / Procuratore
			€ 43.034,69	Debiti Condominiali
			€ 9.131,10	Agenzia
			€ -	Legale
	304.370,00 €		228.277,50 €	€ 68.475,79
Ricavo Netto>>>>			€ 159.801,71	

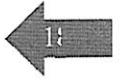
BENI MOBILI			
DATA ACQUISTO	Valore	VALORE ATTUALE	NOTE
Lancia Musa	4.950,00 €	2.500,00 €	
Fiat Auto	700,00 €	€ -	
Fiat	2.100,00 €	1.000,00 €	
Pensione dott Caliro	3.419,04 €		
Stipendio Aurora Caliro	1.139,20 €		
Reddito familiare disponibile netto		11.081,82 €	reddito - fabbisogni - presunta locazione
a decurtare accantonamento trasloco	-	6.000,00 €	
a decurtare cauzione locazione	- €	3.900,00 €	
		4.681,82 €	
Fabbisogni mensii	2.103,88 €		
Ipotesi Locazione	1.300,00 €		€ 164.483,53
Cauzione	3.900,00 €		
Trasloco	6.000,00 €		
	13.303,88 €		

Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d690e15c0535c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81b200373



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA
Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
Napoli prot. n. 39/2020

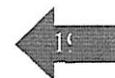
della procedura, che dovrebbero soddisfare i crediti prededucibili e il fabbisogno familiare, difatti sul reddito dei Caliro graverebbe il peso del canone di fitto di locazione, con rata mensile; per cui anche nel caso in cui si procedesse (nella migliore delle ipotesi) ad una liquidazione del patrimonio del bene immobile e dei beni mobili, avremo il seguente scenario:



Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
Via Epomco, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvocatmandico@libero.it
PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA
 Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
 Napoli prot. n. 39/2020



Creditore	Totale Residuo	Categoria credito	offerta con interesse	164.483,53 €	%	Residuo
Banca di credito Popolare	150.536,89 €	privilegiato	€ 153.547,63	€ 150.536,89	100%	€ 13.946,64
Panariello Maria Cira	11.691,67 €	privilegiato	€ 239,39	€ 2.338,33	20,0%	€ 11.608,31
sanzioni Geset	417,96 €	privilegiato	€ 32,25	€ 83,59	20%	€ 11.524,72
Comune di Ercolano Tares - tari	2.325,00 €	privilegiato	€ 137,00	€ 465,00	20,0%	€ 11.059,72
Erario add. Irpef	1.537,46 €	privilegiato	€ 1.248,41	€ 307,49	20%	€ 10.752,23
Comune di Ercolano	2.167,10 €	privilegiato	€ 968,27	€ 433,42	20,0%	€ 10.318,81
Inps	12.395,52 €	privilegiato	€ 2.957,16	€ 2.479,10	20%	€ 7.839,70
Regione	680,47 €	privilegiato	€ 3.512,97	€ 136,09	20,0%	€ 7.703,61
CCIAA	297,93 €	privilegiato	€ 100,34	€ 59,59	20%	€ 7.644,02
Imposta sul valore aggiunto	12.517,59 €	privilegiato	€ 10.954,84	€ 2.503,52	20,0%	€ 5.140,50
Irpef e sanzioni	11.655,97 €	privilegiato	€ 3.514,10	€ 2.331,19	20%	€ 2.809,31
Tari	65,25 €	privilegiato	€ 11.925,50	€ 13,05	20,0%	€ 2.796,26
Compensi	4.265,08 €	privilegiato	€ 426,32	€ 853,02	20%	€ 1.943,24
Oneri di Riscossione	9.485,74 €	privilegiato	€ 2.371,50	€ 1.897,15	20,0%	€ 46,10
Diritti	309,42 €	privilegiato	€ 1.568,21	€ 61,88	20%	-€ 15,79
Banca di credito Popolare	2.607,70 €	chirografo	€ 2.210,44	€ -	0,0%	-€ 15,79
Banca di credito Popolare	351,33 €	chirografo	€ 12.643,43	€ -	0%	-€ 15,79
Banca di credito Popolare	497,47 €	chirografo	€ 694,08	€ -	0,0%	-€ 15,79
Findomestic Banca Spa	13.599,26 €	chirografo	€ 303,89	€ -	0%	-€ 15,79
Fca Bank spa	10.547,65 €	chirografo	€ 1.677,07	€ -	0,0%	-€ 15,79
Compass Banca spa	32.213,02 €	chirografo	€ 4.416,21	€ -	0%	-€ 15,79
Axator Spa	12.755,88 €	chirografo	€ 12.767,94	€ -	0,0%	-€ 15,79
Do Bank Spa	1.092,98 €	chirografo	€ 11.889,09	€ -	0%	-€ 15,79
Mps Consum.it	39.777,94 €	chirografo	€ 66,56	€ -	0,0%	-€ 15,79

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
 Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
 PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA
Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
 Napoli prot. n. 39/2020

Atlantide Spa	38.280,00 €	chirografo	€ 4.350,38	€ -	0%	-€ 15,79
Iva Interessi	1.644,19 €	chirografo	€ 9.675,45	€ -	0,0%	-€ 15,79
Iva Sanzioni pecunarie	4.329,62 €	chirografo	€ 315,61	€ -	0%	-€ 15,79
Lavori Ristrutturazione	43.034,69 €	chirografo	€ 11.851,75	€ -	0,0%	-€ 15,79
	€ 421.080,78		€ 266.365,81	€ 164.499,32		

In ipotesi di Liquidazione del patrimonio, vendendo l'immobile in maniera "competitiva" avremmo:

Creditore Ipotecario : 100%
 Creditori Privilegiati : 20%
 Creditori Chirografi : 00%

Dal raffronto delle percentuali di soddisfo previste dal piano con le presumibili percentuali di soddisfo derivanti dalle ipotesi liquidatorie innanzi descritte si rileva che:

Classe di credito	Proposta riformulata	Vendita Competitiva	Ipotesi Asta 1° incanto	Ipotesi Asta 2° incanto
Privilegiato Ipotecario	100%	100%	100%	99%
Privilegiato	100%	20%	82%	0%
Chirografo	9%	0%	0%	0%
Chirografo in coobblig:	27%	0%	0%	0%

Sulla scorta di quanto sopra, i sottoscritti Gestori rilevano la "convenienza" della proposta di accordo rispetto alla eventuale "liquidazione dell'immobile," sia attraverso l'istituto della "liquidazione Volontaria del Patrimonio," sia rispetto ad una eventuale esecuzione immobiliare mossa dai creditori, sia sotto il profilo della tempistica, sia sotto il profilo economico: la proposta è migliore rispetto le su menzionate ipotesi, per un importo oscillante tra gli euro 74.398,31 / euro 132.773,58

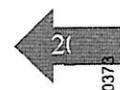
&&&

La presente relazione è integrativa della precedente a cui si rimanda in merito alla ricostruzione dei fatti e delle cause di sovraindebitamento e indicazione dei presupposti oggettivi e soggettivi di ammissibilità qui non ripetuti, contenendo, il presente elaborato, la sola rimodulazione della proposta di accordo in adesione alla normativa e alle osservazioni del G.D.

**ATTESTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELL'ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE
 COME DA NOTA INTEGRATIVA**

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 9, comma 2, e dell'art. 15, comma 6, della legge n. 3/2012 lo scrivente Gestore è chiamato anche ad attestare la fattibilità dell'Accordo di ristrutturazione proposto dal sig. Caliro Pasquale e Iolanda Napoletano e della Figlia Caliro Aurora, e tanto si propone di effettuare nel presente paragrafo in maniera oggettiva e sintetica. Per tutto quanto sopra esposto ed argomentato, la sottoscritta, Avv **Monica Mandico** (c.f.MNDMNC71H51F839E - P.IVA 07419090639) Pec: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it - iscritta all'Ordine dei Avvocati di Napoli al num. 16362 con studio in Napoli in Epomeo 81, e l'Avv.to **MARCO ROVITO** C.F. RVTMRC80C11H892A iscritto all'Ordine degli Avvocati di Napoli con studio in Napoli alla Via Mezzocannone n. 31, Pec: marcorovito1@avvocatinapoli.legalmail.it quali professionisti incaricati di assolvere le funzioni di Gestore della crisi, ai sensi del comma 9 dell'art. 15 della Legge n.3 del 27 gennaio 2012, nell'ambito della procedura

Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
 Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
 Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 - Cell 3398902342 -Email: avvocatomandico@libero.it
 PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it



Firmato Da: ROVITO MARCO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6d690e45c0535c39 - Firmato Da: MANDICO MONICA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6151c1a81b200373



di composizione della crisi da sovraindebitamento richiesta da **Pasquale Caliro**, [REDACTED],
[REDACTED], (pensionato debitore) - C
[REDACTED] - e **Iolanda Napoletano**
(casalinga e coobbligata) **Aurora Caliro** [REDACTED]
(impiegata e coobbligata)

ESPRIMONO

giudizio positivo in merito alla ragionevole fattibilità del piano così come integrato, su cui si basa la proposta di accordo di ristrutturazione che il sig Caliro, la sig.ra Iolanda, e la Sig.ra Aurora Caliro intendono sottoporre al vaglio del Tribunale, in quanto il piano appare attendibile e coerente perché rappresenta la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della famiglia e si fonda su ipotesi realistiche, prevedendo risultati ragionevolmente conseguibili.

A parere di codesto O.C.C., l'odierna proposta rimodulata si presenta come l'unica formulabile dalla famiglia Caliro, in considerazione della età dei ricorrenti, condizioni di salute e capacità reddituale. ****

ATTESTAZIONE sulla fattibilità giuridica e finanziaria della proposta integrativa

Pertanto, l'OCC nella persona degli avvocati Monica Mandico e Marco Rovito, quali professionisti incaricati, alla luce di quanto fin qui esposto, esaminati: -i documenti messi a disposizione dalla famiglia debitrice e verificata l'attendibilità dei dati forniti direttamente dai sovraindebitati, comprovati dai documenti estratti dalle banche dati pubbliche consultate dall'OCC nell'esercizio delle funzioni attribuite dall'art.15 Legge n. 3/2012- la situazione reddituale e patrimoniale della famiglia Caliro; - lo stato analitico dei debiti e la loro natura; - il contenuto dell'accordo con i creditori predisposto dai debitori

ATTESTANO

la veridicità dei dati esposti, la fattibilità giuridica ed economica dell'Accordo predisposto ex art. 7, 8,9 legge n.3 del 27 gennaio 2012 dalla famiglia Caliro.

La proposta si fonda su una concreta ipotesi di soddisfazione di tutti i creditori, sebbene in via parziale per i soli chirografi e dilazionata, con il conseguimento di una migliore soddisfazione rispetto alla fattispecie liquidatoria. Per quanto concerne la valutazione di fattibilità della proposta oggetto di accordo si attesta che la rata che ne consegue, al netto delle spese per vivere si colloca al di sotto del 35% del merito creditizio ex art. 124 TUB.

Con osservanza

I Professionisti Gestori
dell'Organismo di Composizione della Crisi
Avv. Monica Mandico



Avv. Marco Rovito

SI ALLEGANO I SEGUENTI DOCUMENTI:

- 1) provvedimento del G.D. del 27.9.21;
- 2) pec del 28.9.21 inviata all'avv Ernesto Cesaro della Banca di Credito Popolare di Torre del Greco;
- 3) pec ricevuta dall'avv. Annalisa Attanasio con integrazione e rimodulazione della proposta di accordo con i creditori, con allegati
- 4) pec di riscontro del 30.9.21 dell'avv Ernesto Cesaro;



ISTANTI: PASQUALE CALIRO, NAPOLETANO IOLANDA e CALIRO AURORA

Avv. Monica Mandico - Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento OCC
Napoli prot. n. 39/2020

- 5) pec del 7.10.21 della Banca di Credito Popolare di Torre del Greco di adesione alla proposta di accordo ultra annuale con riscadenzamento del debito e piano di rientro



Avvocato Monica Mandico e Avv. Marco Rovito
Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
Via Epomeo, 81 - Napoli Tel. 081/7281404 – Cell 3398902342 -Email: avvatomandico@libero.it
PEC: monicamandico@avvocatinapoli.legalmail.it

