

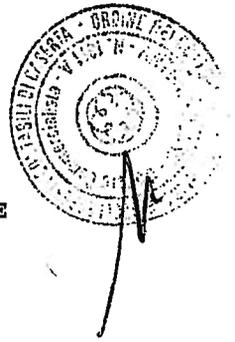
3

**ATTESTAZIONE SULLA  
FATTIBILITA'  
ALLA PROPOSTA DI ACCORDO  
MODIFICATA  
EX ART. 9 COMMA 2 DELLA LEGGE N. 3/2012**

**PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO  
N. 5/2017  
GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO PUGLIESE**

**DEBITORI ISTANTI:  
SALERNO NICOLA E COVERTA FEDORA  
RG 1467/2014 VOLONTARIA GIURISDIZIONE**

**PROFESSIONISTA INCARICATO:  
DOTT. ANTONIO RUSSO  
VIA AMENDOLA 6  
81055 SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE)  
TEL/FAX 0823.84.76.18  
PEC ANTONIO.RUSSO@COMMERCIALISTICASERTA.IT**



TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO  
EX ART. 9 COMMA 2 DELLA LEGGE N. 3/2012

Il sottoscritto dott. Antonio Russo, nato a Caserta il 13.06.1973, codice fiscale RSS NTN 73H13 B963C, commercialista, iscritto all'ODCEC di Caserta al numero 1311/A, con studio in Santa Maria Capua Vetere (Ce) alla via Amendola n. 6, pec **antonio.russo@commercialisticaserta.it** e con tel/fax **0823.84.76.18**, iscritto al Registro dei Revisori Legali con numero 135805 del 26.01.2005 G.U. n.9 del 01.02.2005,

**DICHIARA**

di possedere i requisiti di indipendenza analoghi a quelli del professionista attestatore, secondo il dettato normativo di cui all'art. 67, comma 3, lett. d), ossia:

- a) di non essere legato ai debitori, né a coloro che hanno interesse all'operazione di composizione della crisi da sovraindebitamento, da rapporti di natura personale o professionale tali da comprometterne l'indipendenza di giudizio;
- b) di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2399 c.c., ovvero non trovarsi in alcuna delle cause di ineleggibilità e di decadenza previste per la carica di sindaco;
- c) non avere prestato, neanche per il tramite di soggetti con i quali è unito in associazione professionale, negli ultimi cinque anni, attività di lavoro subordinato o autonomo in favore dei debitori ovvero di non avere partecipato agli organi di amministrazione o controllo dello stesso.

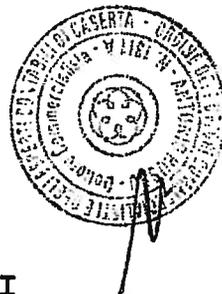
**PREMESSO**

- che il sig. **Salerno Nicola**, nato a Capua il 30.11.1964, codice fiscale SLR NCL 64S30 B715X, e la sig.ra **Coverta Fedora**, nata a Bari il 30.01.1965, codice fiscale CVR FDR 65A70

A6620, coniugi in regime di separazione dei beni, entrambi residenti a Calvi Risorta alla Via Amleto Rossi n. 15;

- che i sig.ri Salerno Nicola e Coverta Fedora, trovandosi in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che ha determinato la rilevante difficoltà di adempiere le proprie obbligazioni regolarmente, hanno presentato istanza al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, depositata in cancelleria in data 24.06.2014, al fine di poter accedere ad una procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento;
- che lo scrivente veniva nominato ai sensi dell'art.15 comma 9 dal Presidente dott. Giancarlo de Donato ad assistere i debitori nella procedura;
- che in data 17.09.2014 lo scrivente depositava in cancelleria l'accettazione dell'incarico;
- che in data 20.02.2015 i debitori depositavano in Cancelleria proposta di accordo rubricata con n. 2/2015, che veniva dichiarata inammissibile in data 07.07.2015 dal Giudice Loredana Ferrara;
- che in data 06.10.2015 i debitori depositavano in Cancelleria proposta di accordo rubricata con n. 3/2015, che veniva dichiarata inammissibile in data 26.02.2016 dal Giudice Marco Pugliese;
- † che in data 31.01.2017 i debitori depositavano in Cancelleria proposta di accordo rubricata con n. 5/2017, che veniva assegnata al Giudice dott. Marco Pugliese con fissazione dell'udienza in data 20.04.2017, e che successivamente i debitori hanno ritenuto opportuno modificare tale proposta.

Ciò premesso il sottoscritto professionista incaricato dal Tribunale presenta la propria



**RELAZIONE REDATTA AI SENSI  
DELL'ART. 9 COMMA 2 DELLA  
LEGGE N. 3/2012**

**INFORMAZIONI SUI PROPONENTI**

Il sig. Salerno Nicola e la sig.ra Coverta Fedora sono coniugati in regime di separazione dei beni, e risiedono in Calvi Risorta alla Via Amelto Rossi n. 15, unitamente due figli nati dalla loro unione, Salerno Francesco e Salerno Marina Emilia.

Entrambi sono dipendenti statali, il sig. Salerno Nicola è dipendente del Ministero della Difesa, quale sottufficiale dell'Aeronautica Militare e la sig.ra Coverta Fedora è dipendente del Ministero della Istruzione, quale docente scuola media superiore.

Lo scrivente ha verificato che entrambi i debitori non sono titolari di partita IVA né risulta loro iscrizione nel Registro delle Imprese, e pertanto soggetti non fallibili.

\* \* \* \* \*

**SINTESI DELL'ACCORDO**

I debitori hanno predisposto con l'ausilio dello scrivente una **Proposta di Accordo di Composizione della Crisi** che prevede la soddisfazione remissoria e dilatoria, differenziata in base alla classe di appartenenza.

L'accordo prevede un pagamento pari al 40,51% del debito totale, ovvero prevede un versamento totale ai creditori di € 241.505,82 su un totale del debito di € 596.158,92.

\* \* \* \* \*

**BREVI CENNI SULLE CAUSE DEL  
SOVRAINDEBITAMENTO**

ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO

PAGINA N. 4 DI 12

Dal prospetto dei debiti si può desumere che il sovraindebitamento nasce a seguito dei debiti contratti con notevole facilità con varie società finanziarie per far fronte a spese impreviste dovute alla necessità di cambiare abitazione nel corso degli anni per motivi di lavoro, e dalla necessità di aver dovuto stipulare prestiti per la edificazione della casa, oggi abitazione principale in Calvi Risorta.

\* \* \* \* \*

### SITUAZIONE DEBITORIA

La situazione debitoria dei sig.ri Salerno Nicola e Coverta Fedora ammonta ad € 596.158,92, come risulta dalla tabella che segue.

	Importo del debito	Percentuale di soddisfo del debito	Importo del debito da pagare	Svalutazione effettuata
Classe A)	€ 19.102,42	100%	€ 19.102,42	€ 0,00
Classe B)	€ 158.000,00	100%	€ 158.000,00	€ 0,00
Classe C)	€ 1.817,54	100%	€ 1.817,54	€ 0,00
Classe D)	€ 417.238,96	15%	€ 62.585,86	€ 354.653,10
	€ 596.158,92		€ 241.505,82	€ 354.653,10
			40,51%	59,49%

\* \* \* \* \*

### VERIDICITÀ SITUAZIONE DEBITORIA

La posizione debitoria dei ricorrenti è stata ricostruita con l'ausilio dei debitori e grazie alla circolarizzazione posta in essere dallo scrivente al fine di verificare la veridicità dei dati contenuti nella proposta di accordo.

I soggetti circolarizzati sono stati invitati,



mediante l'invio di pec, e-mail e fax, a confermare il proprio credito nei confronti degli istanti con varie richieste effettuate dallo scrivente dal 2014 al 2016.

Tale posizione debitoria è stata ricostruita verificando i dati inseriti nella proposta ed in tutti i suoi allegati, con il raffronto dei valori comunicati dai creditori e ricostruendo gli interessi maturandi laddove richiesti e determinabili.

A tal uopo lo scrivente, in coerenza con i principi di revisione, conferma l'attendibilità e la veridicità debitoria della proposta e nei documenti allegati.

\* \* \* \* \*

## SITUAZIONE PATRIMONIALE

Al fine di consentire al ceto creditorio un'adeguata valutazione della proposta si riepiloga la situazione economica e patrimoniale dei debitori.

### Immobili e Terreni

Si elencano i beni di proprietà dei debitori:

#### Elenco immobili e terreni per diritti e quote

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Fgl	Part	Sub	Classe	Cl	Rendita
Urbano	SALERNO N. COVERTA F.	CALVI RISORTA (CE) VIA A.ROSSI	6	5121	1	cat. A/2	3	€ 645,57
Terrano	SALERNO NICOLA	CALVI RISORTA (CE)	6	164		ULIVETO	2	R.D. €15,27 R.A. €5,39

Sull'immobile risulta iscritta un'ipoteca volontaria derivante dalla concessione a garanzia del mutuo fondiario concesso dalla Cariparma spa. Inoltre sull'immobile risulta iscritto un verbale di pignoramento immobiliare del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere richiesto dall'avvocato Girolamo Izzo, attualmente il procedimento 207/2014 del Giudice Mercurio Ermelinda risulta estinto al 30/12/2014 per inattività delle parti ex art. 630. L'immobile è stato valutato dall'ing. Pietro Martino su incarico dei debitori che con perizia di stima giurata il 20 giugno 2016 ha assegnato all'immobile sito in Calvi Risorta un valore di € 165.000; anche il terreno di proprietà del sig.

ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO

Salerno Nicola sito in Calvi Risorta è stato oggetto di tale stima con valore € 3.500.

L'OCC ha provveduto alla verifica della valutazione dell'immobile con riscontro delle ultime quotazioni OMI pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, con evidente discesa dei valori di vendita OMI a seguito della crisi che ha colpito il settore immobiliare, e pertanto può ritenersi verosimile il valore dell'immobile intorno ad € 165.000 come evidenziato nella proposta dei debitori e dalla perizia di stima giurata.

	Tipologia	Valore Mercato (€ /mq)			Superficie Catastale	Valori Vendita		
		Min	Max	Medio		Min	Max	Medio
Omi 2 semestre 2012	Abitazioni civili	€ 900	€ 1.300	€ 1.100	241 mq	€ 216.900	€ 313.300	€ 265.100
Omi 1 semestre 2013	Abitazioni civili	€ 800	€ 1.200	€ 1.000	241 mq	€ 192.800	€ 289.200	€ 241.000
Omi 2 semestre 2013	Abitazioni civili	€ 800	€ 1.200	€ 1.000	241 mq	€ 192.800	€ 289.200	€ 241.000
Omi 1 semestre 2014	Abitazioni civili	€ 800	€ 1.200	€ 1.000	241 mq	€ 192.800	€ 289.200	€ 241.000
Omi 2 semestre 2014	Abitazioni civili	€ 600	€ 900	€ 750	241 mq	€ 144.600	€ 216.900	€ 180.750
Omi 1 semestre 2015	Abitazioni civili	€ 650	€ 950	€ 800	241 mq	€ 156.650	€ 228.950	€ 192.800
Omi 2 semestre 2015	Abitazioni civili	€ 550	€ 800	€ 675	241 mq	€ 132.550	€ 192.800	€ 162.375

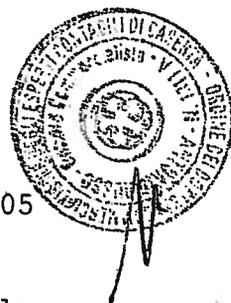
Per la valutazione del Terreno si è proceduto a comparare la valutazione con annunci simili ovvero con il valore applicato dal Ministero dei Beni e Attività Culturali a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione con decreto n. 12/2008 nei confronti di altri terreni del sig. Salerno; il valore di € 3.500, anche in considerazione della crisi di settore risulta in linea con detta metodologia.

#### Beni mobili registrati al PRA

I debitori sono proprietari dei seguenti autoveicoli e motoveicoli iscritti al PRA:

- 1) auto BMW 525 D targa BJ808WL, anno immatr.2000 intestata a Salerno Nicola;
- 2) motociclo YamahaSJ03 targa CX55515, anno 2006 intestata a Salerno Nicola;

ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO



3) auto FiatPanda 1248cc G.targa CY147BD, anno 2005 intestata a Coverta Fedora.

Anche per detti beni, in assenza di perizie per la valutazione, si è proceduto a comparare la valutazione con annunci di vendita similari e i valori assegnati dai debitori risultano in linea.

#### Situazione reddituale

I debitori sono entrambi percettori di stipendi da lavoro dipendente; Salerno è dipendente del Ministero della Difesa, quale sottufficiale dell'Aeronautica Militare, e la signora Coverta Fedora è dipendente del Ministero della Istruzione, quale docente scuola media superiore con i rispettivi stipendi mensili:

Stipendio Novembre 2016	Stipendio Netto	Cessione/ Delegazione presente	Cessione/ Delegazione presente	Stipendio prima delle trattenute (cessioni/del legazioni)
Coverta Fedora	€ 954,86	€ 279,00	€ 290,00	€ 1.523,86
Salerno Nicola	€ 1.204,46	€ 400,00	€ 415,00	€ 2.019,46
<b>Totale</b>	<b>€ 2.159,32</b>			<b>€ 3.543,32</b>

Dalla verifica del cassetto fiscale all'Agencia delle Entrate e presso la CCIAA lo scrivente ha riscontrato che i debitori non sono titolari di partita Iva né sono in possesso di partecipazioni in società.

#### Altre beni

Infine i debitori hanno quantificato un valore di realizzo dei mobili di arredo della casa di € 2.000, in quanto di scarso valore e privi di appetibilità commerciale; tale valutazione, senza considerare i mobili che arredano la cucina e le camere da letto, non pignorabili nel caso di procedure esecutive mobiliari, e considerando che trattasi di mobili usurati dall'uso quotidiano familiare, è stata ritenuta congrua dallo scrivente.

\* \* \* \* \*

ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO

PAGINA N.8 DI 12

## FABBISOGNO FINANZIARIO DELL' ACCORDO

La proposta di accordo necessita di un fabbisogno finanziario annuo medio di € 19.953 per il pagamento delle prime 72 rate, e di € 6.518 per il pagamento delle successive rate fino la raggiungimento della 382 rata da corrispondere alla classe B del creditore ipotecario; tale fabbisogno viene soddisfatto totalmente dagli stipendi dei debitori che ammontano ad € 3.543 al lordo delle cessioni del quinto e delegazioni di pagamento in essere.

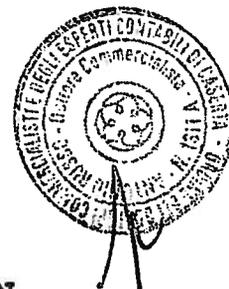
La disponibilità mensile dei debitori è stata calcolata in € 1.693 circa, dopo aver detratto un fabbisogno mensile per il sostentamento del proprio nucleo familiare pari ad € 1.850, che moltiplicato per dodici mensilità ammontano ad € 20.316 annui; tutto ciò in linea con il fabbisogno decrescente dell'accordo, che tiene conto che tale disponibilità dei debitori dovrebbe diminuire a seguito del pensionamento del sig. Salerno e poi della sig.ra Coverta.

	Importo del debito da pagare	Modalità di pagamento	Fabbisogno mensile per le prime 72 rate	Fabbisogno annuo per le prime 72 rate	Fabbisogno annuo per le restanti rate
Classe A)	€ 19.102,42	72 rate mensili da € 265,61 cadauna	€ 265,31	€ 3.183,72	estinto
Classe B)	€ 158.000,00	382 rate mensili da € 543,20 comprensive di interessi al tasso composto dell'EUR 6 mesi + 2%, quantificati in € 49.502,4.	€ 543,20	€ 6.518,40	€ 6.518,40
Classe C)	€ 1.817,54	in attesa di prospetto dall'Equitalia con pagamento a luglio 2017 della prima rata; a settembre 2017 della seconda rata; a dicembre 2017 della terza rata; ad aprile 2018 della quarta rata; settembre 2017 saldo a pag. quinta rata	Non determinabile		estinto
Classe D)	€ 62.585,86	72 rate mensili da € 854,24 cadauna (senza considerare il debito Vs Cariparma di € 1.079,98 che dovrebbe essere stornato al pagamento della prima rata rimborsata del mutuo)	€ 854,24	€ 10.250,88	estinto
	€ 241.505,82		€ 1.662,75	€ 19.953,00	€ 6.518,40

\* \* \* \* \*

ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO

PAGINA N. 9 DI 12



**ATTESTAZIONE AI SENSI  
DELL'ART. 7 CO. 1 PAGAMENTO NON  
INTEGRALE DEI CREDITI MUNITI DI  
PRIVILEGIO, PEGNO O IPOTECA**

L'art 7 della legge sul sovraindebitamento stabilisce che è possibile prevedere che i crediti muniti di privilegio, pegno o ipoteca possono non essere soddisfatti 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 sui quali insiste la causa di prelazione, come attestato dagli organismi di composizione della crisi.

Il piano in questione prevede la soddisfazione integrale per il credito ipotecario di classe B, ovvero prevede per il mutuo concesso da Cariparma il pagamento integrale del credito residuo, delle rate scadute e degli interessi maturati per un totale di € 158.000, riconoscendo al creditore a seguito del pagamento rateale in 382 rate gli interessi con tasso composto pari all'Euribor a 6 mesi oltre 2 punti calcolati nella misura di € 49.502,40, come da delibera bancaria, il tutto per un totale di € 207.502,40.

Alla luce di quanto esposto si è proceduto alla verifica che a tale credito ipotecario, sia assicurato un pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione. L'immobile ipotecato è stato valutato dall'ing. Pietro Martino su incarico dei debitori che con perizia di stima giurata il 20 giugno 2016 che ha assegnato all'immobile sito in Calvi Risorta un valore di € 165.000; l'OCC ha riscontrato che tale valutazione è in linea con le ultime valutazioni OMI pubblicate dall'Agenzia delle Entrate per il primo semestre 2016.

In caso di liquidazione il creditore ipotecario verrà soddisfatto in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato dell'immobile solo dopo

avere pagato le spese di procedura necessarie alla liquidazione del bene che l'OCC ha stimato in € 10.000 circa.

Detto ciò in considerazione che le procedure esecutive prevedono un'offerta minima pari al 75% del valore del bene si potrebbe ipotizzare un ricavato di vendita sicuramente inferiore al credito di € 158.000 che i debitori si sono impegnati a corrispondere.

Alla luce di tutto ciò si attesta che il creditore ipotecario alla classe B con il pagamento determinato dalla Proposta di Accordo in € 158.000,00 sarà soddisfatto in misura non inferiore a quella realizzabile dalla vendita dell'immobile sito in Calvi Risorta, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione. Si precisa che il creditore ipotecario incasserà dall'esecuzione del piano, oltre il 100% del credito anche € 49.502,40 quali interessi pattuiti a seguito del dilazionamento del pagamento in 382 rate.

\* \* \* \* \*

### **CONSIDERAZIONI SULLA CONVENIENZA DELL' ACCORDO**

Nonostante che la valutazione economico patrimoniale e di convenienza della proposta sia rimessa alla decisione dei creditori attraverso il voto, e che quindi le valutazioni di convenienza del sottoscritto non rivestano carattere vincolante, tenendo conto della situazione patrimoniale del proponente e della specifica situazione dell'unico bene immobile e del terreno, il sottoscritto non ritiene conveniente l'alternativa liquidatoria dei beni.

E' comunque facilmente verificabile dai creditori medesimi che l'attivo oggi liquidabile non consente un soddisfacimento dei debiti in misura superiore a quello proposto alle classi A e B dei creditori.

Infatti, in caso di mancato accordo, le eventuali singole azioni esecutive, oltre a generare ulteriori costi per i creditori, ben difficilmente potrebbero soddisfare i debiti in misura degna di

**ATTESTAZIONE SULLA FATTIBILITA' DEL PIANO**

PAGINA N. 11 DI 12

nota. Infine, in generale, non verrebbe garantita la "par conditio" tra tutti i creditori.

\* \* \* \* \*

## FATTIBILITÀ DEL PIANO

Il piano suesposto, a seguito dell'esame di tutta la documentazione richiamata e allegata al ricorso e alla proposta, e di tutte le considerazioni suesposte, può ragionevolmente essere realizzato, tenuto conto anche delle attuali e future capacità reddituali e finanziarie dei debitori e della speranza di vita di entrambi.

\* \* \* \* \*

## CONCLUSIONI

Il sottoscritto, attesta l'attendibilità e la veridicità dei dati contenuti nella proposta ed in tutti i documenti allegati, e attesta altresì la fattibilità del piano presentato il quale, pur presentando l'alea normalmente associata ad ogni previsione di eventi futuri, può ritenersi fondatamente attendibile e ragionevolmente attuabile, ringraziando della fiducia accordata rimane a disposizione per qualsiasi altro chiarimento o ulteriore integrazione si renda necessaria.

Santa Maria Capua Vetere addì 16 marzo 2017

Il professionista incaricato  
Dott. Antonio Russo

