



*Ordine dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Pisa*

Manuale Vendite Delegate 2023

III parte

LA DISTRIBUZIONE DELL'ATTIVO

***Predisposizione, discussione ed approvazione
del Progetto di Distribuzione.***

***Rapporti tra le procedure esecutive individuali e le procedure
disciplinate dal Codice della Crisi di Impresa.***

**Commissione di Studio
Vendite Delegate nelle Esecuzioni Immobiliari**



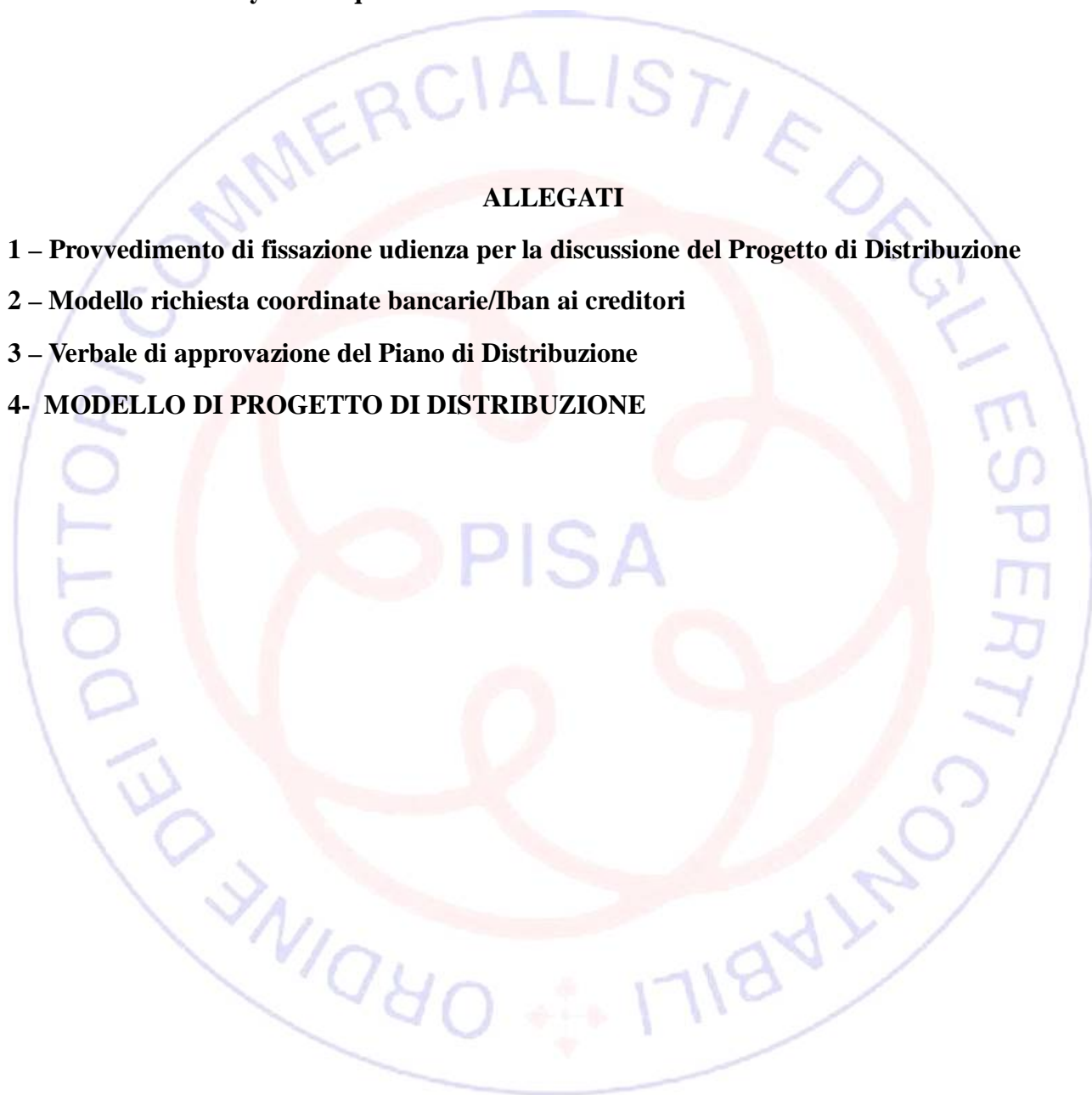
INDICE

1. DISPOSIZIONI IN TEMA DI PREDISPOSIZIONE, DISCUSSIONE E APPROVAZIONE DEL PIANO DI RIPARTO...	6
1.2 - Il Provvedimento di fissazione dell'udienza per la discussione sul Progetto di distribuzione innanzi al Delegato	8
2.L'ATTIVO DISTRIBUIBILE	9
2.1 – La formazione delle masse	10
2.2 – I creditori legittimati a partecipare alla distribuzione	11
3. IL PROGETTO DI GRADUAZIONE	14
3.1 – Le spese di giustizia per atti conservativi o di espropriazione privilegio art. 2770 c.c....	15
3.2 – I privilegi speciali immobiliari di cui all'art. 2780 c.c.....	17
i crediti per i contributi relativi ad opere di bonifica e di miglioramento art. 2775 c.c. ..	18
i crediti dello Stato per le concessioni di acque art. 2774 c.c.....	19
i crediti per i tributi indiretti art.2772 c.c.....	19
i crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione dei contratti preliminari art. 2775 bis c.c.....	20
3.3 – L'estensione del privilegio alle spese e agli interessi.....	21
3.4 – I crediti ipotecari	21
3.5 – La collocazione sussidiaria dei privilegi generali mobiliari ex art. 2776 c.	23
3.6 – I crediti chirografari.....	25
MODELLO DI PROGETTO DI DISTRIBUZIONE	
4. RAPPORTI TRA LE PROCEDURE ESECUTIVE INDIVIDUALI E LE ALTRE PROCEDURE	29
4.1 – Rapporti tra esecuzioni immobiliari e fallimento in presenza di credito fondiario.....	29
Adempimenti del Curatore che interviene nell'esecuzione.....	31
4.2 – Il credito fondiario nel nuovo Codice della Crisi di Impresa.....	32

4.3 – Rapporti tra esecuzione forzata e procedure di composizione della crisi. Ristrutturazione dei debiti del consumatore, concordato minore e liquidazione controllata.....	34
4.4 – Ristrutturazione e concordato minore: gli effetti dell’omologazione nella procedura esecutiva.....	37
4.5 – L’automatic stay nella liquidazione controllata.....	38

ALLEGATI

- 1 – Provvedimento di fissazione udienza per la discussione del Progetto di Distribuzione**
- 2 – Modello richiesta coordinate bancarie/Iban ai creditori**
- 3 – Verbale di approvazione del Piano di Distribuzione**
- 4- MODELLO DI PROGETTO DI DISTRIBUZIONE**



COMMISSIONE DI STUDIO VENDITE DELEGATE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consigliere delegato

Francesca **CAVALIERE**

Presidente

Carlotta **CURINI**

Componenti

Laura **AGUDIO**

Angela **BOZZANO**

Laura **COLI**

Paola **DELL'ANTICO**

Valerio **GOLDONI**

Carlotta **MASINI**

Andrea **NIERI**

Daniela **ORLANDINI**

Katiuscia **ORSUCCI**

Letizia **POZZOLINI**

Pasquale **ROMANO**

Lorenzo **ROSI** (761/A)

Maurizio **ROVENTINI**

Eleonora **SETTESOLDI**

Stefano **STEFANELLI**

Gianpaolo **TACCOLA VANNI**

Luca **TURBATI**

In data 17/10/2022 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149 diretto ad attuare la legge 26 novembre 2021, n. 206 recante "*Delega al Governo per l'efficienza del processo civile e per la revisione della disciplina degli strumenti di risoluzione alternativa delle controversie e misure urgenti di razionalizzazione dei procedimenti in materia di diritti delle persone e delle famiglie nonché in materia di esecuzione forzata*".

Il contenuto del d.lgs. recepisce molte delle buone prassi avallate dal CSM con riferimento al settore delle esecuzioni immobiliari specie, tra le altre, in merito alla delega della fase della distribuzione.

Il tentativo è stato quello di chiarire temi che hanno interrogato la dottrina e la giurisprudenza unitamente a disposizioni dirette ad un'accelerazione dei tempi dell'esecuzione, realizzata sia direttamente, tramite interventi su taluni termini processuali, ad esempio con la sovrapposizione del termine per il deposito dell'istanza di vendita e per la produzione della documentazione ipocatastale, sia indirettamente.

DISPOSIZIONI IN TEMA DI PREDISPOSIZIONE, DISCUSSIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RIPARTO.

La legge di riforma si propone di potenziare lo strumento della delega con una pluralità di interventi volti in particolare:

- ad ampliare i poteri del delegato in sede di distribuzione del ricavato;
- a rendere in via generale più celere ed efficace l'attività del delegato.

È noto che la lettera dell'art. 591-bis, co. 2, n. 12 c.p.c. indicava che l'adempimento del professionista fosse limitato alla elaborazione di una bozza di piano di riparto, che il Giudice poi faceva proprio; per contro, la norma di cui all'art. 596 c.p.c., sembrava fare riferimento ad un piano di riparto ascrivibile al professionista, consentendo che l'udienza di approvazione del progetto si potesse tenere dinanzi a lui stesso.

Si aprivano pertanto alla prassi due possibili modi di procedere: uno che prevedeva l'integrale delega della fase del riparto, ed uno che la limitava alla predisposizione della bozza del progetto di distribuzione, con celebrazione dell'udienza di discussione ed approvazione del piano davanti al Giudice dell'esecuzione.

Con le modifiche attuate il legislatore ha chiaramente mostrato di preferire il primo modello operativo, peraltro diffusamente sperimentato.

In effetti il principio dettato dalla delega ratificava *ex lege* le buone prassi già adottate nelle esecuzioni immobiliari, come si legge anche nella Relazione illustrativa al d.lgs. 149/2022 “Trasposizione positiva di prassi diffuse in molti uffici giudiziari” ed avallate come virtuose dal Consiglio Superiore della Magistratura nella delibera del 6 dicembre 2021 recante l’approvazione delle “linee guida funzionali alla diffusione di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari”. (cfr. Pratica num. 533/VV/2020. Buone prassi nel settore delle esecuzioni – Aggiornamento Linee guida – delibera 6 dicembre 2021, §16).

Sono stati così ridisegnati gli articoli 596, 597 e 598 c.p.c. nonché l’art. 591-bis, facendo salva in ogni caso la preventiva verifica del Giudice dell’esecuzione sul progetto di distribuzione elaborato dall’ausiliario e la competenza esclusiva del medesimo Giudice in caso di insorgenza di controversie in fase distributiva.

Il professionista delegato provvede, secondo le direttive impartite dal Giudice dell’esecuzione:

- alla formazione di un progetto di distribuzione, anche parziale (in tal caso nei limiti del novanta per cento delle somme da ripartire) contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano e lo trasmette al Giudice dell’esecuzione mediante deposito nel fascicolo telematico;
- fissa innanzi a sé l’audizione delle parti per la discussione sul progetto di distribuzione:
 - a) se il progetto è approvato, anche per effetto della mancata comparizione di cui all’art. 597 c.p.c. o si raggiunge l’accordo tra tutte le parti, il professionista delegato dovrà darne atto nel processo verbale ed ordinare il pagamento delle singole quote;
 - b) se vengono sollevate contestazioni innanzi al professionista delegato, questi ne dà conto nel processo verbale e rimette gli atti al Giudice dell’esecuzione, il quale provvede a risolvere la controversia distributiva ai sensi dell’art. 512 c.p.c. con ordinanza soggetta al rimedio dell’opposizione agli atti esecutivi ex art. 617, comma 2, c.p.c.

Viene così affidato al professionista delegato il potenziale svolgimento di tutta la fase della distribuzione del ricavato: non soltanto la predisposizione del piano di riparto, sulla scorta

delle preventive istruzioni del Giudice dell'esecuzione, ma anche la convocazione delle parti innanzi a sé per l'audizione e la discussione sul progetto, la cui approvazione, in caso di mancata comparizione o mancata contestazione, compete al professionista delegato.

Sono stati fissati una serie di stringenti termini onde accelerare il momento conclusivo dell'espropriazione, per il compimento della verifica del Giudice sul progetto, della fissazione della data per l'audizione delle parti innanzi il professionista delegato, per l'emissione dei bonifici dopo l'approvazione del piano.

Il Provvedimento di fissazione dell'udienza per la discussione sul progetto di distribuzione innanzi al Delegato

Il delegato provvederà quindi alla redazione del **provvedimento di fissazione dell'udienza** nella quale si discuterà il redigendo progetto di distribuzione, indicando:

- il luogo (tendenzialmente ove usualmente tiene gli esperimenti di vendita);
- il giorno e l'ora di celebrazione dell'udienza;
- il termine da assegnarsi ai creditori per il deposito della nota di precisazione del credito con l'indicazione delle rispettive ragioni di prelazione. **(Allegato 1).**

Sarà altresì cura del delegato provvedere a:

- depositare telematicamente il provvedimento di fissazione dell'udienza;
- comunicare il medesimo provvedimento, a mezzo Pec, a tutti i creditori intervenuti e al debitore costituito.

In sede di udienza, se non sorgono contestazioni o in caso di mancata comparizione, il Delegato provvederà a redigere il **verbale di approvazione del progetto di distribuzione** ed a depositarlo telematicamente entro 3 giorni lavorativi dall'udienza. **(Allegato 3).**

Dichiarato esecutivo il progetto di distribuzione il Delegato provvederà, decorso il termine di venti giorni dall'udienza di approvazione del progetto distribuzione, ad eseguire i pagamenti in esecuzione del progetto approvato ed alla chiusura del conto corrente intestato alla procedura.

Laddove all'udienza sorgano contestazioni le medesime dovranno essere sottoposte al Giudice mediante la redazione di un verbale contenente i rilievi formulati, compendiatamente e ordinatamente esposti affinché il Giudice si pronunci ai sensi dell'art. 512 c.p.c.

L'ATTIVO DISTRIBUIBILE

L'avvio della fase distributiva presuppone l'individuazione dei cespiti che andranno a formare la cd. "massa attiva" dell'espropriazione, ossia la somma da ripartire tra i creditori concorrenti o da corrispondere in pagamento all'unico creditore.

Se non si può provvedere a norma dell'art. 510, primo comma, il professionista delegato provvede, secondo le direttive impartite dal Giudice, alla formazione di un progetto di distribuzione, anche parziale, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano.

La predisposizione del progetto di distribuzione impone, in primo luogo, di individuare l'attivo della procedura esecutiva che, secondo quanto si rileva dall'art. 509 c.p.c.

La somma da distribuire è formata da quanto proviene a titolo di prezzo o conguaglio delle cose vendute o assegnate [540 3, 585 1, 590], di rendita o provento delle cose pignorate [594], di multa e risarcimento di danno da parte dell'aggiudicatario [494 3, 495, 540 2, 574 3, 587]

è costituito da:

- **prezzo di aggiudicazione**
ovvero la somma versata dall'acquirente dei beni pignorati e interessi maturati sul denaro depositato;
- **prezzo o conguaglio in caso di assegnazione** (art. 162 disp.att. c.p.c.)
(cd. assegnazione-vendita) rientra nel ricavato il conguaglio versato dal creditore assegnatario nell'ipotesi in cui il valore del bene attribuito sia eccedente rispetto all'ammontare del credito vantato;
- **frutti civili e proventi delle cose pignorate** (art. 2912 c.c.)
- **somme acquisite a titolo di multa o di risarcimento danno**
 1. perdita della cauzione versata dall'aggiudicatario inadempiente che non provvede a versare il saldo prezzo nei termini, a titolo di multa;
 2. risarcimento del danno per l'eventuale differenza quando il ricavato della nuova vendita sia inferiore alla precedente (si tratta di un credito che deve essere assegnato, in sede di distribuzione ad uno o più creditori, secondo la graduazione) art 587 c.p.c.;
 3. somme che derivano dalla conversione pignoramento (art. 495 c.p.c.);

4. somme *incamerate* per mancato rispetto dei termini nella conversione (art. 495, comma 5 c.p.c.);

➤ **Altre somme acquisite**

somme che derivano dal ricavato del giudizio di divisione per la parte di spettanza del debitore esecutato (art. 601 c.p.c.);

➤ **Interessi attivi maturati e maturandi sul conto della procedura**

L'art. 509 c.p.c. contiene una mera esemplificazione di tutti gli importi che vanno a comporre il ricavato da distribuire; ne deriva che ogni ulteriore somma riguardante i beni pignorati concorre a dare luogo al ricavato da distribuire tra i creditori stante il carattere non esaustivo dell'art. 509 c.p.c. (si pensi ad esempio alle somme provenienti a titolo di risarcimento danni dal soggetto incaricato della custodia dei beni pignorati).

Oltre alla cd. "massa attiva", è ormai diffuso anche il concetto di "massa passiva", costituita dalle spese e dai crediti del precedente e degli intervenuti alla cui soddisfazione dovrebbe concorrere la massa attiva da ripartire tra i concorrenti.

Dall'attivo così determinato vanno pertanto detratte tutte le spese inerenti il procedimento: spese per la custodia, spese per la stima del bene pignorato, l'onorario del professionista delegato, gli oneri necessari per il pagamento delle imposte per la cancellazione dei gravami, le spese per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari, le spese necessarie a garantire la conservazione dell'integrità del compendio pignorato.

LA FORMAZIONE DELLE MASSE

Il professionista delegato procede a individuare le singole masse in cui dovrà essere articolato il progetto di distribuzione.

L'attivo prodotto da ciascun bene può essere diverso da quello relativo agli altri beni da un punto di vista:

a) oggettivo: per prezzo di aggiudicazione, eventuale presenza di locazioni con riscossione di canoni o indennità di occupazione;

b) soggettivo dal lato attivo, per effetto del possibile concorso diversificato di gruppi di creditori per ciascuna massa, con la conseguenza che possa procedersi ad accorpate in un'unica massa quei beni su cui concorre lo stesso gruppo di creditori;

unica procedura con più lotti in presenza di creditori con crediti omogenei (esempio lotti colpiti dalle medesime ipoteche).

c) soggettivo dal lato passivo: per effetto di pluralità di debitori titolari del medesimo bene con diverso ceto creditorio.

Per individuare quali creditori concorrano sui diversi beni occorre far riferimento all'atto di pignoramento e/o agli atti di intervento. Mentre il pignoramento indica sempre un determinato bene, molto spesso l'atto di intervento non contiene alcuna indicazione al riguardo. In tal caso si considererà l'intervento come relativo ai ricavi di tutti i beni presenti nella procedura al momento dell'intervento, salvo l'ordine delle cause di prelazione.

In caso di riunione di procedure, né i pignoramenti né gli interventi presenti al momento della riunione in una delle due procedure si estendono a beni dell'altra procedura che non siano comuni alle due esecuzioni. Ciò significa che i creditori pignoranti o intervenuti della prima procedura, per poter concorrere anche sui beni non compresi nella procedura originaria, dovranno, se lo ritengono, fare formale atto di intervento, chiedendo di partecipare alla distribuzione del ricavato di quei beni. Saranno quindi considerati interventi tempestivi o tardivi ai fini del riparto del ricavo di quei beni a seconda della fase in cui avranno depositato tale atto.

Gli interventi successivi alla riunione invece, salva diversa indicazione, sono validi per partecipare alla distribuzione del ricavo di ogni bene presente nelle procedure riunite.

I CREDITORI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA DISTRIBUZIONE

Legittimati a intervenire nell'esecuzione ai sensi dell'art 499 c.p.c. sono:

➤ i creditori il cui credito è fondato su titolo esecutivo. Sono titoli esecutivi (art. 474 c.p.c.) le **sentenze**, i **provvedimenti** e gli **altri atti** ai quali la legge assegna espressamente efficacia esecutiva, le **scritture private autenticate** relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in esse contenute, le **cambiali** nonché gli altri **titoli di credito** ai quali la legge

attribuisca la stessa efficacia, gli **atti ricevuti da notaio o altro pubblico ufficiale** autorizzato dalla legge a riceverli;

➤ i creditori che, al momento del pignoramento, avevano eseguito un sequestro sui beni pignorati ovvero avevano un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri o un diritto di pegno;

➤ i creditori che, al momento del pignoramento erano titolari di un credito di somma di denaro risultante dalle scritture contabili di cui all'art 2214 c.c. (al ricorso deve essere allegato l'estratto autentico notarile delle medesime scritture rilasciato a norma delle vigenti disposizioni.

Legittimati a partecipare alla distribuzione sono:

➤ **Il creditore procedente** - creditore che esercita in via principale l'azione esecutiva dando avvio al processo espropriativo, titolare di un diritto di credito consacrato in un titolo esecutivo; possono essere anche plurimi;

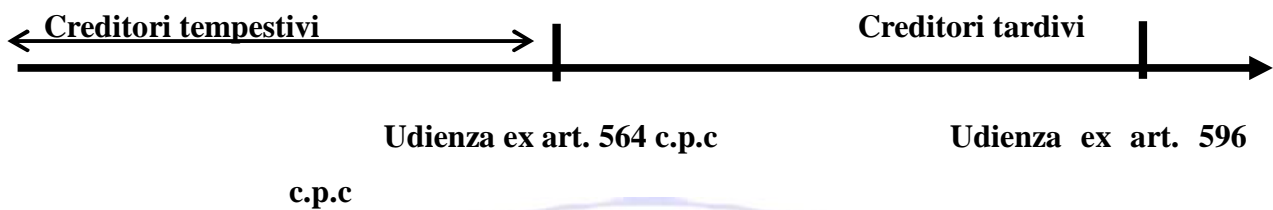
➤ **Il creditore cd "surrogante"** - che è subentrato – in quanto munito di titolo esecutivo - al creditore pignorante o al creditore procedente inadempiente;

➤ **I creditori intervenuti** – possono intervenire i creditori il cui credito è fondato su un titolo esecutivo e quelli privi di titolo esecutivo il cui credito è stato riconosciuto dal debitore (ai sensi dell'art. 499 c.p.c.).

In particolare si tratta di:

- Creditori privilegiati secondo il loro rango a prescindere dal momento in cui avviene l'intervento (creditori assistiti da privilegi speciali sugli immobili - art. 2772-2775 bis c.c., creditori ipotecari e creditori con privilegio sussidiario sugli immobili - art. 2776 c.c.);

- Creditori chirografari **tempestivi** (il cui ricorso è stato depositato prima dell'udienza in cui è disposta la vendita o l'assegnazione) e **tardivi**, il cui soddisfacimento è postergato rispetto agli altri (art 565 c.p.c.).



I creditori privi di titolo esecutivo che intervengono nell'esecuzione, per partecipare alla distribuzione del ricavato, devono notificare al debitore copia del ricorso, entro dieci giorni successivi al deposito, nonché copia dell'estratto autentico notarile attestante il credito se l'intervento nell'esecuzione ha luogo in forza di essa. Il Giudice fissa l'udienza di comparizione davanti a sé del debitore e dei creditori intervenuti privi di titolo esecutivo, nella quale il debitore dovrà dichiarare quali crediti intende riconoscere ed in quale misura. Se il debitore non compare si intendono riconosciuti tutti i crediti per i quali hanno avuto luogo interventi in assenza di titolo esecutivo.

IL PROGETTO DI GRADUAZIONE

La fase distributiva si compone di due parti:

- formazione del progetto di graduazione: consiste nello stabilire l'ordine progressivo in base al quale devono essere soddisfatti tutti i creditori concorrenti;
- formazione del progetto di distribuzione: in tale progetto sarà indicato l'ammontare delle somme spettanti a ciascuno dei creditori concorrenti e sarà specificato se le stesse sono attribuite immediatamente (ai creditori muniti di titolo esecutivo o i cui crediti siano stati riconosciuti dal debitore) ovvero accantonate in attesa del titolo esecutivo (ai creditori sprovvisti di titolo i cui crediti non siano stati riconosciuti).

Nel progetto di graduazione saranno indicati tutti i creditori con l'indicazione dell'ammontare del loro credito (capitale, interessi e spese), delle cause di prelazione, dei gradi e della data dell'intervento (tempestivo o tardivo).

Graduazione

La distribuzione avviene tenendo conto delle cause legittime di prelazione ovvero ai sensi dell'art. 2741 del C.C. dei privilegi, del pegno e delle ipoteche:

- spese di giustizia (di procedura);
- spese di giustizia per atti conservativi o di espropriazione ex art. 2770 C.C.
- privilegi speciali immobiliari (artt. da 2772 a 2775-bis C.C.);
- crediti ipotecari;
- crediti con collocazione sussidiaria ex art. 2776 C.C.;
- crediti chirografari tempestivi;
- crediti chirografari tardivi.

Le spese di giustizia (di procedura)

Sebbene non possa parlarsi nell'esecuzione individuale di "prededuzione" in senso proprio, stante la mancanza di una disciplina specifica come quella contenuta nella legge fallimentare,

sulla base del disposto dell'art. 2777, primo comma, c.c. (secondo cui sono collocate con preferenza rispetto “ad ogni altro credito anche pignoratorio o ipotecario” le spese di espropriazione sostenute nell'interesse comune dei creditori) è opinione diffusa tra i giudici di merito che le “spese di procedura” debbano avere priorità sugli altri crediti, dal momento che rappresentano gli oneri sostenuti nell'interesse di tutti i creditori per giungere alla fase liquidativa.

Rientrano in questa categoria:

- le spese per la stima dell'immobile, compreso l'onorario dell'esperto;
- le spese di custodia (se autorizzate dal GE) e l'onorario del custode;
- le spese e l'onorario del professionista delegato alla vendita;
- le spese di pubblicità;
- le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ordinata dal Giudice con il decreto di trasferimento;
- le spese sostenute per la manutenzione e conservazione del bene pignorato.

Se tali spese sono state anticipate dal creditore precedente vanno riconosciute allo stesso in con il privilegio di cui all'art. 2770 c.c.

LE SPESE DI GIUSTIZIA PER ATTI CONSERVATIVI O DI ESPROPRIAZIONE E PRIVILEGIO EX ART. 2770 C.C.

L'art. 2770 c.c. riconosce natura privilegiata sul prezzo degli immobili ai crediti per le spese di giustizia sostenute per atti conservativi o per l'espropriazione dei beni stessi nell'interesse comune dei creditori. Ai sensi dell'art. 2770 c.c. *“I crediti per le spese di giustizia fatte per atti conservativi o per l'espropriazione di beni immobili nell'interesse comune dei creditori sono privilegiati sul prezzo degli immobili stessi. Del pari ha privilegio il credito dell'acquirente di un immobile per le spese fatte per la dichiarazione di liberazione dell'immobile dalle ipoteche.”*.

La norma subordina il riconoscimento del privilegio alla riscontrata la funzionalità dell'azione giurisdizionale compiuta alla conservazione del patrimonio del debitore nell'interesse comune di tutti i creditori. Detti crediti devono essere collocati in privilegio dopo le spese a carico della massa e sono preferiti a tutti gli altri crediti anche pignoratizi o ipotecari.

Di seguito si riportano alcuni esempi di spese ex art. 2770 C.C.:

- spese sostenute per la redazione della certificazione notarile sostitutiva;
- spese sostenute per il pagamento degli oneri di stima;
- spese del primo pignoramento fruttuoso (anche posteriore all'iscrizione di ipoteca);
- spese di giustizia conservative della garanzia patrimoniale (art. 2740 C.C.) o di realizzo coattivo dei beni (art. 2910 C.C.);
- spese di giustizia per azioni surrogatorie (art. 2900 C.C.);
- spese per la separazione dei beni del defunto da quelli degli eredi (art. 512 c.c.),
- spese per giudizi di divisione necessari all'esecuzione su beni indivisi (art. 713 c.c. e art. 600 c.p.c.);
- spese per sequestro conservativo (art. 671 c.p.c.), salvo che il procedimento di conversione del sequestro in pignoramento non sia portato a termine;
- spese di conservazione relative ad interventi "strutturali e straordinari" relativi all'immobile, sostenute dal Custode purché autorizzate dal Giudice;
- le eventuali spese sostenute dall'aggiudicatario del compendio immobiliare pignorato per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Non costituiscono crediti privilegiati ex art. 2770 C.C.:

- le spese per l'azione revocatoria (art. 2901 c.c.) o per il sequestro giudiziario (art. 670 c.p.c.), in quanto le relative spese non sono sostenute nell'interesse di tutti i creditori ma solo di colui che effettivamente le ha sostenute;
- le spese dei giudizi di opposizione, a meno che non riguardino la contestazione della proprietà o della pignorabilità dell'immobile, nel qual caso si tratta di attività svolta nell'interesse di tutti i creditori;
- le spese relative ai diritti dei procuratori per la partecipazione alle "udienze" di vendita;

- le spese sostenute dal creditore per ottenere il titolo giudiziale prima dell'inizio della procedura espropriativa;
- le spese sostenute dal creditore per l'estensione del pignoramento nell'ipotesi prevista dall'art. 499, quarto comma, c.p.c.;
- spese per pignoramenti negativi (trascrizione errata o notifiche non andate a buon fine; riconosciute in chirografo);
- spese per pignoramenti che abbiano perduto efficacia prima dell'inizio della procedura;
- spese per pignoramenti su beni già pignorati.

Il creditore che richiede il rimborso delle spese previste dall'art. 2770 C.C. dovrà indicare analiticamente nella propria nota spese gli esborsi anticipati, supportati da adeguata documentazione giustificativa, nonché i compensi legali relativi a quegli atti compiuti nell'interesse comune di tutti i creditori (in privilegio ex art. 2770 c.c.) debitamente distinti dalle spese/compensi relativi al processo di esecuzione (che seguono il grado del credito principale che assistono).

Qualora vi siano più creditori procedenti spetteranno i compensi legali relativi agli atti compiuti nell'interesse comune di tutti i creditori solo al primo pignorante mentre agli altri verranno esclusivamente riconosciuti gli esborsi anticipati (per esempio le spese di pubblicità), supportati da adeguata documentazione giustificativa.

I PRIVILEGI SPECIALI IMMOBILIARI DI CUI ALL'ART. 2780 C.C.

I privilegi speciali immobiliari sono preferiti ai crediti ipotecari se la legge non dispone diversamente (art. 2748, comma secondo, c.c.). I crediti che le leggi speciali dichiarano preferiti ad ogni altro credito sono comunque da posporre al credito per spese di giustizia, stante quanto disposto all'art. 2777, comma terzo, c.c..

I privilegi speciali immobiliari sono elencati all'art. 2780 c.c.

1. *i crediti per le imposte sui redditi immobiliari, indicati dall'Art. 2771: trattasi di privilegio non operante in quanto l'art. 2771 è stato abrogato dall'art. 23 D.L. 06.07.2011 n. 98 convertivo con modifiche in L. 15.11.2011 n. 111;*
2. *i crediti per i contributi relativi ad opere di bonifica e di miglioramento (Art. 2775 C.C.)*
3. *i crediti dello Stato per le concessioni di acque, indicati dall'Art. 2774;*
4. *i crediti per i tributi indiretti, indicati dall'Art. 2772;*
5. *i crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili;*
6. *i crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione dei contratti preliminari, indicati all'Art. 2775-bis;*

Inoltre ai sensi dell'Art. 2783 C.C. *“quando dalla legge non risulta il grado di preferenza di un determinato privilegio speciale, esso prende grado dopo ogni altro privilegio speciale regolato nel codice”*.

Infine, nel caso più creditori vantino crediti assistiti da privilegio sullo stesso bene immobile in pari grado, detti crediti concorrono in proporzione agli importi rispettivamente fatti valere (Art. 2782 C.C.).

2. I crediti per i contributi relativi ad opere di bonifica e di miglioramento (Art. 2775 C.C.)

Trattasi dei crediti per contributi dovuti dai proprietari dei fondi iscritti in un comprensorio di bonifica per far fronte alle spese di esecuzione, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, nonché per i contributi imposti ai proprietari consorziati a scopo di miglioramento fondiario. Tali contributi vengono qualificati come oneri reali e quindi il relativo privilegio grava su chiunque si trovi nel godimento dell'immobile che beneficia delle opere di bonifica e di miglioramento.

L'oggetto del privilegio sono i fondi compresi nel perimetro del comprensorio di bonifica e quelli compresi nell'ambito territoriale del consorzio di miglioramento fondiario impositore.

3. I crediti dello Stato per le concessioni di acque (Art. 2774 C.C.)

Trattasi dei crediti erariali per canoni dovuti dai concessionari di acque pubbliche o acque derivate dai canoni demaniali ovvero per il corrispettivo di lavori eseguiti d'ufficio.

Il privilegio in esame è stato creato dalle leggi speciali quali T. U. delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e dal R.D. 3 maggio 1937, n. 899, contenente disposizioni regolamentari per i canali demaniali.

L'oggetto del privilegio è costituito da impianti relativi alla concessione di grandi derivazioni ad uso potabile, di irrigazione o di bonifica o di concessioni di piccole derivazioni. Le opere, se al termine della concessione passano a titolo gratuito allo Stato, rimangono senz'altro libere, invece nel caso in cui il passaggio avvenga dietro corrispettivo, il privilegio de quo si trasferirà sulle somme e lo Stato si soddisferà mediante detrazione.

Il secondo comma, in previsione del conflitto di questo privilegio con i diritti acquistati anteriormente dai terzi, dà la preferenza a questi ultimi, considerando, per la determinazione dell'antiorità del diritto del terzo, la data della concessione, se si tratta di canoni, e la data del sorgere del credito, se si tratta di lavori.

4. I crediti per i tributi indiretti (Art. 2772 C.C.)

I crediti per tributi indiretti sono quelli relativi ai crediti erariali per l'imposta di registro, non oltre cinque anni dalla data di registrazione dell'atto, di bollo, imposta ipotecaria, imposta sulle successioni e donazioni e godono di privilegio sul ricavato della vendita dell'immobile pignorato.

Il privilegio in esame deve farsi valere solo sugli immobili ai quali il tributo si riferisce e non su altri beni del contribuente.

Ai sensi del quarto comma dell'articolo in esame si evince che il privilegio in oggetto non può essere esercitato in pregiudizio delle ipoteche iscritte anteriormente da terzi.

5. I crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili (Invim)

L'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili è stata abrogata con la Legge n. 421/1992 con effetto dal 01.01.1993. Essa continua ad essere dovuta solo nel caso in cui il presupposto della sua applicazione si è verificato anteriormente alla suddetta data, o se si è verificato dal 01.01.1993 al 01.01.2003, limitatamente all'incremento di valore maturato fino

al 31.12.1992. I suddetti crediti devono essere ammessi in via privilegiata e in via chirografaria per le imposte non assolte (interessi e spese).

6. I crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione dei contratti preliminari (Art. 2775-bis Cod. Civ)

La fattispecie riguarda i casi in cui, a fronte dell'inadempimento del contratto preliminare per fatto imputabile al promittente venditore, il promittente acquirente non proceda al trasferimento del diritto. La suddetta fattispecie comprende, oltre al credito di restituzione del prezzo anticipato, quello dipendente da una clausola penale, quello fondato sull'ordinaria pretesa di risarcimento del danno, anche i crediti del promissario dipendenti dallo scioglimento o dalla risoluzione del contratto; si ritiene che i crediti di carattere risarcitorio rimangano esclusi.

Il privilegio ha natura "*iscrizionale*", ossia subordinato per la sua venuta ad esistenza a quella determinata forma di pubblicità che è la trascrizione.

Si precisa che, perché il promissario acquirente possa far valere il privilegio, non sono sufficienti la trascrizione del preliminare e lo scioglimento dello stesso, ma è altresì necessario che nel periodo di efficacia della trascrizione egli compia un atto idoneo a impedire la decadenza del privilegio ovvero la proposizione della domanda giudiziale di risoluzione del contratto o di condanna al pagamento.

Il promissario acquirente non può rinunciare preventivamente al privilegio in oggetto.

Dal secondo comma dell'Art. in esame si evince che il suddetto privilegio è posposto ai crediti garantiti da ipoteca per mutui erogati al promissario acquirente per l'acquisto del bene ed ai crediti garantiti da ipoteca iscritta su edificio o complesso condominiale, anche da costruire o in corso di costruzione, a garanzia di finanziamento dell'intervento edilizio, limitatamente alla quota di debito derivante dal finanziamento stesso, accollata al promissario acquirente con il contratto preliminare o con atto successivo. Ad eccezione di questi casi il privilegio de quo deve essere preferito alle ipoteche, anteriori e posteriori alla trascrizione del preliminare, secondo la regola generale di cui all'art. 2748, 2° c., C.C..

L'ESTENSIONE DEL PRIVILEGIO ALLE SPESE ED AGLI INTERESSI

(ART. 2749 C.C.)

Ai sensi dell'art. 2749 c.c. *“Il privilegio accordato al credito si estende alle spese ordinarie per l'intervento nel processo di esecuzione. Si estende anche agli interessi dovuti per l'anno in corso alla data del pignoramento e per quelli dell'anno precedente.*

Gli interessi successivamente maturati hanno privilegio nei limiti della misura legale fino alla data della vendita.”.

Il privilegio riconosciuto al “credito principale” si estende alle spese sostenute dal creditore per l'intervento nella procedura esecutiva (compresi i compensi dell'avvocato), nonché agli interessi convenzionali per l'anno in corso alla data del pignoramento e per quelli maturati nell'anno precedente, mentre gli interessi maturati successivamente sono ammessi in privilegio solo nella misura legale e fino alla data della vendita.

Diversa disciplina è prevista per il riconoscimento del privilegio agli interessi ipotecari. Ai sensi dell'Art. 2855 c.c. *“Qualunque sia la specie d'ipoteca, l'iscrizione di un capitale che produce interessi fa collocare nello stesso grado gli interessi dovuti, purché ne sia enunciata la misura nell'iscrizione. La collocazione degli interessi è limitata alle due annate anteriori e a quella in corso al giorno del pignoramento, ancorché sia stata pattuita l'estensione a un maggior numero di annualità; le iscrizioni particolari prese per altri arretrati hanno effetto dalla loro data.*

L'iscrizione del capitale fa pure collocare nello stesso grado gli interessi maturati dopo il compimento dell'annata in corso alla data del pignoramento, però soltanto nella misura legale e fino alla data della vendita.”.

Quindi il creditore ipotecario gode di una estensione della prelazione agli interessi convenzionali delle due annate precedenti e di quella in corso all'atto del pignoramento (e agli interessi legali maturati dall'anno successivo al pignoramento sino alla vendita).

I CREDITI IPOTECARI

L'ipoteca è un diritto reale di garanzia che attribuisce al creditore il potere di espropriare il bene e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione (art. 2808, co. I, C.C.).

A seconda della fonte, l'ipoteca si può distinguere in tre diverse tipologie:

✚ **legale** che si ha quando la legge attribuisce ad alcuni creditori, in considerazione della causa del credito o della quantità o posizione assunta dal creditore stesso, il diritto ad ottenere l'iscrizione ipotecaria, senza il concorso della volontà del debitore;

✚ **giudiziale** quando viene accesa da chi ha ottenuto una sentenza di condanna al pagamento di una somma o all'adempimento dei danni (da liquidarsi successivamente), anche se la sentenza non ha forza esecutiva o è sottoposta a gravame;

✚ **volontaria** che nasce da contratto o da dichiarazione unilaterale di volontà da parte del concedente. Tale contratto o dichiarazione deve farsi per atto pubblico o per scrittura privata sotto pena di nullità.

L'ipoteca nasce ed è efficace dal momento della sua iscrizione nei registri immobiliari, tenuti presso la Conservatoria del luogo in cui l'immobile si trova (art. 2852 C.C.).

Quando sullo stesso immobile sono iscritte più ipoteche, i crediti sono soddisfatti in base al grado dell'ipoteca. Ciò significa che è possibile procedere a soddisfare il credito garantito dall'ipoteca avente grado successivo solamente se è stato completamente soddisfatto il credito garantito dall'ipoteca avente grado precedente. Nell'ipotesi particolare in cui vari crediti siano garantiti da ipoteche aventi il medesimo grado, la distribuzione dovrà essere operata in proporzione tenuto conto dei rispettivi importi (art. 2854 C.C.). Nel caso di ipoteche presentate nello stesso giorno ma in orari diversi, la Conservatoria attribuisce il grado sulla base dell'orario di presentazione dell'iscrizione.

L'iscrizione ipotecaria, a norma dell'art. 2847 C.C., perde efficacia se non è rinnovata nel termine di venti anni dall'iscrizione, anche se, in pendenza di predetto termine, il creditore ipotecario abbia dato avvio alla procedura esecutiva ovvero sia intervenuto nel processo esecutivo promosso da altri. Infatti lo svolgimento dell'espropriazione forzata avente ad oggetto l'immobile ipotecato non determina l'interruzione del termine ventennale di efficacia dell'esecuzione.

Sono coperti da garanzia ipotecaria il capitale, gli interessi convenzionali al tasso enunciato nella iscrizione ipotecaria per l'anno in corso e per i due precedenti alla data del pignoramento, gli interessi legali dalla fine dell'anno in corso alla data del pignoramento alla data del decreto di trasferimento. Sono assistite da privilegio ipotecario anche le spese per l'atto di costituzione dell'ipoteca, per la sua iscrizione e rinnovazione.

La quota parte di credito vantato dal creditore ipotecario che non è assistita da prelazione degrada a chirografo. Le ipoteche iscritte successivamente al pignoramento comportano una collocazione del rispettivo credito in chirografo.

Dopo i creditori ipotecari trovano collocazione i crediti che hanno privilegio sussidiario sugli immobili di cui all'art. 2776 C.C.

LA COLLOCAZIONE SUSSIDIARIA DEI PRIVILEGI GENERALI MOBILIARI EX ART. 2776 C.C.

L'art. 2776 c.c. regola il riconoscimento della collocazione sussidiaria sul ricavato della vendita forzata degli immobili, «con preferenza rispetto ai crediti chirografari». In forza della c.d. collocazione sussidiaria alcuni creditori privilegiati possono fare valere la loro prelazione anche nell'espropriazione immobiliare; questi creditori sono collocati dopo quelli muniti di privilegio immobiliare o di ipoteca, ma prima dei chirografari.

Detta norma ha posto in dottrina e giurisprudenza una serie di problemi interpretativi, scaturenti essenzialmente dalla necessità da un lato, di graduare i crediti dalla stessa contemplati rispetto agli altri privilegi, e dall'altro, di individuarne i presupposti di operatività. Con riferimento al primo aspetto è stato affermato in giurisprudenza che la collocazione dei crediti assistiti da privilegio sussidiario sugli immobili deve avvenire senza pregiudizio dei crediti assistiti da privilegio sugli immobili. Segnatamente, è stato ricordato che *"l'art. 2776 C.C., ammettendo la collocazione sussidiaria sul prezzo degli immobili di taluni crediti assistiti da privilegio generale mobiliare, non apporta alcuna modifica all'ordine per essi stabilito dalla legge, non potendo i predetti crediti essere soddisfatti con modalità diverse a seconda che essi operino in via principale sul ricavato mobiliare, ovvero vengano collocati in via sussidiaria sul prezzo degli immobili"* (Cass. civ., sez. I, , 5 febbraio 1982, n. 654), osservando come *"Questa norma non crea un nuovo privilegio, ma soltanto deroga alla regola della par condicio creditorum (art. 2741 C.C.) in sede di distribuzione di quanto eventualmente residua del prezzo degli immobili dopo il pagamento dei creditori privilegiati e ipotecari"* (Corte Cost., 18 giugno 1991, n. 287 est. Mengoni). In sostanza, il creditore assistito da privilegio mobiliare con collocazione sussidiaria prevale solo sui chirografari, non su altri privilegiati.

I crediti che hanno diritto alla collocazione sussidiaria sono quelli richiamati dall'art. 2776 c.c, che attribuisce anche **una graduazione** basata sulla formazione di tre gruppi di creditori:

1. crediti relativi al Trattamento di fine rapporto nonché all'indennità di cui all'art. 2118 (ad esempio indennità dovute al lavoratore subordinato per il recesso senza preavviso e per cessazione del rapporto per morte del lavoratore), entrambe previste dall'art. 2118 c.c.;
2. *«Dopo i crediti indicati al primo comma»* possono soddisfarsi i crediti indicati dagli articoli 2751 (crediti per spese funebri, d'infermità ed alimenti) e 2751 bis c.c (oltre alle retribuzioni dei lavoratori dipendenti, anche il credito dei professionisti limitato agli ultimi due anni di prestazione, le provvigioni derivanti dal rapporto di agenzia dovute per l'ultimo anno di prestazione e le indennità dovute per la cessazione del rapporto medesimo, i crediti artigiani), nonché quelli per i contributi dovuti a istituti, enti o fondi speciali compresi quelli sostitutivi o integrativi, che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti (privilegiati ai sensi dell'art. 2753 c.c.).
3. soltanto dopo che sono stati soddisfatti gli altri crediti richiamati dall'art. 2776 c.c. potranno trovare soddisfazione i crediti dello Stato indicati dal primo e dal terzo comma dell'Art. 2752.

La norma subordina la collocazione sussidiaria alla *«infruttuosa esecuzione sui mobili»*.

Pertanto il creditore munito di privilegio mobiliare deve preventivamente procedere al pignoramento mobiliare, per ottenere, qualora sia rimasto insoddisfatto, la collocazione sussidiaria sugli immobili e non può limitarsi a richiamare il fatto che altri creditori abbiano tentato una esecuzione mobiliare che è risultata infruttuosa.

In base alla consolidata giurisprudenza, al fine di ottenere la collocazione sussidiaria e prevalere sui creditori chirografari, il creditore munito di privilegio mobiliare può tentare l'esecuzione mobiliare anche dopo che è stato eseguito il pignoramento immobiliare, in quanto dalla esecuzione mobiliare infruttuosa non sorge un “nuovo” privilegio.

La «infruttuosa esecuzione sui mobili», infatti, costituisce soltanto il presupposto che consente al creditore di fare valere il privilegio mobiliare generale sul ricavato della vendita dei beni immobili. Si tratta, quindi, del medesimo privilegio che assiste il credito sin dalla nascita, credito che deve essere anteriore al pignoramento immobiliare, in quanto l'art. 2916, n. 3, c.c. stabilisce che nella distribuzione della somma ricavata non si tiene conto dei

«privilegi per crediti sorti dopo il pignoramento». Sulla base di tali considerazioni si può pertanto affermare che la preventiva esecuzione mobiliare infruttuosa può essere successiva al pignoramento immobiliare.

La Cass. civ., sez. III, 13 agosto 2008 n. 15981; Sez. III, 19 dicembre 2016, n. 26101 ha stabilito che il creditore deve assolvere ad un triplice onere probatorio, dovendo dimostrare:

- a) di avere inutilmente esaurito l'esecuzione mobiliare (Cass. Sez. III, 27 febbraio 2019, n. 5724 ha chiarito che l'onere di dimostrare l'infruttuosa esecuzione sui beni mobili può essere sostituito da una mera prognosi di infruttuosità – purché fondata su elementi probanti e cospicui – tale da evitargli l'imposizione della previa sopportazione di costi ed oneri, con ogni probabilità inutili, quale condizione di esercizio del privilegio, precisando inoltre che è sufficiente che esso sia assolto prima di partecipare alla distribuzione nella quale si invoca il privilegio, ma non già anche prima di avere dispiegato l'azione esecutiva o l'intervento)
- b) di essere rimasto insoddisfatto di altro procedimento esecutivo mobiliare promosso da altri verso il comune debitore;
- c) di non poter essere soddisfatto in futuro per mancanza di beni mobili pignorabili nel patrimonio dello stesso debitore.

La documentazione che dimostra «l'infruttuosa esecuzione mobiliare» deve essere depositata entro il termine ultimo stabilito dalla legge per l'intervento dei creditori privilegiati, ovvero, ai sensi dell'art. 596 c.p.c., entro l'udienza di approvazione del progetto di distribuzione.

I CREDITI CHIROGRAFARI

Dopo la collocazione nel progetto di graduazione dei crediti assistiti da diritti di prelazione, si procede con l'individuazione dei **crediti chirografari**, tra i quali rientrano anche quelle parti di crediti non comprese nei limiti delle prelazioni a norma degli art. 2749 e 2855 c.c. (ad esempio differenza tra interessi convenzionali ed interessi legali maturati dopo il triennio di cui all'art. 2855 c.c. e sino alla data della vendita) ed i crediti privilegiati fondati su titolo non opponibile alla procedura a norma dell'art. 2916 c.c.

I creditori chirografari intervenuti devono essere distinti tra creditori tempestivi e creditori tardivi.

Il sistema del processo esecutivo attribuisce rilevanza, ai fini del riparto al momento in cui i singoli creditori chirografari siano intervenuti nella procedura (artt. 565, 566 e 524 c.p.c.); ciò vale sia per i pignoranti che per gli intervenienti. In particolare, se la tardività del pignoramento o dell'intervento non nuoce ai creditori muniti di prelazione (derivante da ipoteca o altro privilegio) i quali concorreranno comunque sulla base del grado che gli spetta, essa invece pregiudica i creditori chirografari (pignoranti o intervenienti) i quali, per il solo fatto di essere tardivi, dovranno essere soddisfatti solo dopo i creditori chirografari che siano intervenuti tempestivamente.

Nel caso in cui si giunga quindi a pagare il chirografo, dovrà previamente controllarsi, tra i creditori chirografari, chi si è insinuato tempestivamente e chi tardivamente, antepo- nendo i primi rispetto a questi ultimi.

Creditori chirografari tempestivi.

I crediti chirografari tempestivi sono soddisfatti con preferenza rispetto a quelli tardivi ai sensi dell'art. 565 c.p.c.

Per determinare la tempestività dell'intervento nella procedura esecutiva immobiliare, occorre verificare se esso sia stato spiegato entro la "prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita"; poiché la norma dispone testualmente " *...non oltre la prima udienza ...*", l'intervento effettuato in udienza è da ritenersi tempestivo.

Se il discrimine temporale debba ritenersi fissato nella "prima udienza fissata per per l'autorizzazione alla vendita", a prescindere dall'effettiva emissione dell'ordinanza di vendita, è stato in passato controverso. La Corte di Cassazione, con sentenza n. 689 del 2012, ha precisato che l'intervento è da ritenersi tempestivo sino a quando non sia stata emessa l'ordinanza di vendita, affermando (in motivazione) che "*invero un'interpretazione meno rigorosa di quella strettamente letterale risponde più compiutamente allo scopo della norma che è quello di avere contezza, al momento in cui si adotta l'ordinanza di vendita, di quali siano i creditori che partecipano all'espropriazione dell'immobile (arg. ex art. 564 cod. proc.*

civ., parte prima) durante la fase di liquidazione dei beni pignorati, cui quella ordinanza è finalizzata". Nella stessa direzione, Cass. civ., sez. III, 24 gennaio 2012, n. 940.

I creditori chirografari sono soddisfatti con l'applicazione del principio del concorso. In ragione di ciò, laddove la somma disponibile sia incapiente, si deve procedere a calcolare la percentuale di soddisfazione, percentuale da calcolarsi in proporzione dei crediti rispettivamente vantati.

Creditori chirografari tardivi

Dopo i creditori chirografari tempestivi, devono essere collocati i creditori chirografari tardivi ovvero i creditori intervenuti successivamente all'emissione dell'ordinanza di vendita, ma, secondo quanto disposto dall'art. 565 c.p.c., PRIMA di quella prevista dall'art. 596c.p.c.

Per l'individuazione del termine ultimo entro il quale può essere spiegato l'intervento, la norma utilizza una espressione più rigorosa (rispetto a quelle utilizzata per l'intervento tempestivo) e indica "... prima di quella prevista nell'art. 596 c.p.c. ...".

Anche con riferimento a tale termine è controverso se il medesimo debba ritenersi spirato nel caso in cui l'udienza venga rinviata.

A riguardo si è espressa la Corte di Cassazione con sentenza n. 6432 del 31.3.2015, secondo la quale "*... la previsione come momento ultimo della possibilità di un intervento tardivo del creditore chirografario prima dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c., va intesa nel senso che tale intervento è ormai precluso dopo che tale udienza abbia avuto inizio (nella data e nell'ora fissate) ed abbia avuto luogo con un'attività di trattazione effettiva ai sensi di detta norma, ancorché venga disposto dopo di essa rinvio in prosecuzione della trattazione, mentre esso resta ancora possibile: a) qualora detta udienza, venga tenuta non già con lo svolgimento di una simile attività di trattazione, bensì con il solo compimento di attività dirette a rimediare ad una nullità impediente il suo rituale svolgimento e dunque abbia luogo una trattazione solo a questo scopo ed in funzione dell'adozione del provvedimento per rimediare alla nullità, seguendone la fissazione di una nuova udienza per la trattazione ai sensi dell'art. 596; b) nel caso in cui l'udienza non abbia luogo per mero rinvio derivante da ragioni d'ufficio. In tali casi l'intervento è possibile ancora prima dell'udienza di rinvio".*

**All'esito di quanto sopra esposto si allega un modello di Progetto di Distribuzione.
(ALLEGATO 4).**



RAPPORTI TRA LE PROCEDURE ESECUTIVE INDIVIDUALI E LE ALTRE PROCEDURE.

RAPPORTI TRA ESECUZIONI IMMOBILIARI E FALLIMENTO IN PRESENZA DI CREDITO FONDIARIO

Il secondo comma dell'art. 41 del D. Lgs n. 385 del 1993(T.U.B.) stabilisce che *"L'azione esecutiva sui beni ipotecati a garanzia di finanziamenti fondiari può essere iniziata o proseguita dalla banca anche dopo la dichiarazione di fallimento del debitore. Il curatore ha facoltà di intervenire nell'esecuzione. La somma ricavata dall'esecuzione, eccedente la quota che in sede di riparto risulta spettante alla banca, viene attribuita al fallimento"*.

In caso di fallimento del debitore che abbia contratto anteriormente alla dichiarazione di fallimento un mutuo fondiario ex art. 38 e ss. T.U.B., il creditore fondiario può:

- **iniziare** l'azione esecutiva sull'immobile del debitore fallito, sempre che non sia già stato messo in vendita dal Curatore (priorità temporale del provvedimento di vendita);
- **proseguire** l'azione esecutiva già pendente contro il debitore fallito (la prosecuzione della procedura avviene se in sede fallimentare non sia già stata ordinata la vendita cfr. Cass. civ., sez. I, 8 settembre 2011, n.18436).

Quindi ai sensi del secondo comma del richiamato art. 41 T.U.B. l'esecuzione azionata da parte del creditore fondiario, in deroga all'art. 51 l.fall., prosegue anche in caso di fallimento del debitore, salva la possibilità di intervento del Curatore. La somma ricavata dall'esecuzione, eccedente la quota che in sede di riparto risulta spettare alla banca, viene attribuita al fallimento.

In passato si è discusso se, in caso di fallimento del debitore esecutato, l'esercizio del diritto all'assegnazione della somma ricavata dalla vendita riconosciuto al creditore fondiario, imponesse o meno che questi risultasse insinuato al passivo. Ad oggi la giurisprudenza si è ormai consolidata nel senso di ritenere che l'insinuazione al passivo sia necessaria. (Si veda Cass. civ., sez. I, 17 dicembre 2004, n. 23572, "L'art. 42 del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 e Cass. civ., sez. I, 11 ottobre 2012, n. 17368 e Cass., sez. I, 30 marzo 2015, n. 6377).

Il creditore dunque deve insinuare al passivo del Fallimento il suo credito chiedendo il riconoscimento del privilegio ipotecario fondiario.

L'attribuzione delle somme in sede esecutiva **ha carattere provvisorio**, con conseguente obbligo per il creditore fondiario di restituire al fallimento quanto incassato in eccedenza rispetto al credito ammesso al passivo fallimentare e ai crediti di grado posteriore, qualora in sede fallimentare emerga tale eccedenza.

La distribuzione definitiva delle somme, infatti, avverrà in sede fallimentare con la predisposizione del progetto di ripartizione da parte del Curatore e la dichiarazione di esecutività da parte del Giudice Delegato.

Resta salvo il diritto di partecipare ai riparti fallimentari in via chirografaria per il fondiario in caso di soddisfazione parziale.

È doveroso ricordare l'intervento della **Corte di Cassazione (Sezione Terza Civile Sentenza n. 23482 del 13.07.2018)** in relazione al **progetto di distribuzione in sede esecutiva** ed alla determinazione della somma da attribuire all'istituto di credito procedente in assenza di capienza per l'intero credito azionato.

Secondo quanto disposto dall'art. 52 L.F. e dalla ricostruzione sistematica operata dalla giurisprudenza della Suprema Corte (a partire dalla Sentenza n.23572 del 2004), l'accertamento e la graduazione dei crediti concorsuali devono avvenire in sede fallimentare: laddove tali accertamenti e tale graduazione siano in qualche modo già avvenuti nella sede ad essi deputata, sebbene non in modo definitivo essendo la procedura concorsuale ancora pendente, al fine di determinare la somma da attribuire in via provvisoria al creditore fondiario nell'esecuzione individuale proseguita, di tali accertamenti deve certamente tenersi conto.

Come emerge dalla Sentenza sopra ricordata, il Giudice dell'Esecuzione, diversamente da quanto ritenuto dal Tribunale adito, “non avrebbe assolutamente dovuto prescindere dalle vicende della procedura fallimentare; neanche avrebbe potuto sindacare nel merito la graduazione dei crediti fatti valere dal curatore rispetto a quello dell'istituto procedente, dovendo rimettersi in proposito alle determinazioni operate in sede fallimentare. Avrebbe invece dovuto verificare se esistevano ed erano stati documentati provvedimenti degli organi fallimentari che, esplicitamente o implicitamente, avevano operato la graduazione di tali crediti con preferenza rispetto al credito del fondiario, decurtando in tal caso relativi importi da quello a quest'ultimo attribuito (in via provvisoria), nella misura in cui potevano dirsi esistenti i suddetti provvedimenti di graduazione degli organi fallimentari”.

Al creditore fondiario sono quindi assegnati ex art.41 TUB i frutti civili e il ricavato dalla vendita dell'immobile pignorato, al netto delle spese di amministrazione, di procedura e dei tributi ed altresì al netto delle spese prededucibili stabilite in sede fallimentare.

ADEMPIMENTI DEL CURATORE CHE INTERVIENE NELL'ESECUZIONE

In conformità ai principi stabiliti dalla Corte di Cassazione nella Sentenza n. 23482/2018, il Curatore che interviene nell'esecuzione dovrà pertanto provvedere come di seguito sintetizzato:

- Intervenuta l'aggiudicazione in sede esecutiva, il Curatore dovrà chiedere immediatamente la liquidazione al Collegio di un acconto sul proprio compenso ai sensi dell'art.109, comma 2 1.f., acconto che corrisponderà ad una quota del suo compenso rapportata - quanto all'attivo - al ricavato dalla vendita immobiliare e - quanto al passivo - all'ammontare del credito insinuato dal creditore fondiario relativo alla procedura esecutiva con riferimento all'immobile staggito;
- quantificare l'importo relativo all'IMU nonché ai tributi e insinuazioni privilegiate con privilegio speciale immobiliare (es. consorzi di bonifica ex art.2775 c.c.) maturati a far data dalla sentenza dichiarativa di fallimento;
- far quantificare dalla Cancelleria l'importo relativo al foglio notizie, se non già pagato;
- quantificare l'ammontare delle ulteriori eventuali spese prededucibili maturate riferibili al bene per cui si procede in sede esecutiva;
- verificare l'esistenza di privilegi immobiliari ex art. 2748, comma 2, c.c..

Effettuata tale quantificazione, il Curatore dovrà chiedere al Giudice Delegato la graduazione di tali crediti ai fini della successiva distribuzione, producendo allo stesso il decreto di liquidazione del Collegio e i documenti comprovanti l'esistenza dei crediti indicati.

Ottenuto il provvedimento del Giudice Delegato con cui viene specificato l'importo e la natura dei crediti poziori rispetto al fondiario, **il Curatore dovrà produrre in sede esecutiva il provvedimento del Giudice Delegato** per farlo "valere" in sede di riparto esecutivo e la documentazione relativa alla esistenza ed entità di tutti i crediti poziori, allo scopo di consentire immediatamente una determinazione degli importi da attribuire alla Curatela in sede di distribuzione.

Qualora il creditore fondiario avesse già incassato somme eccedenti gli importi come sopra specificati, dovrà restituirle al Fallimento.

Nel caso in cui il creditore fondiario non dimostri in sede esecutiva di aver presentato domanda di insinuazione e di essere stato ammesso allo stato passivo del fallimento (anche con provvedimento non definitivo), il Curatore dovrà chiedere al Giudice dell'Esecuzione l'attribuzione al fallimento dell'intera somma ricavata dalla vendita. Analogamente, nel caso in cui l'istanza di ammissione al passivo del creditore fondiario sia stata rigettata dagli organi della procedura, anche con provvedimento non definitivo.

IL CREDITO FONDIARIO NEL NUOVO CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA

L'art. 7, comma 4, della l. delega al Governo per la riforma della disciplina della crisi delle imprese e dell'insolvenza escludeva l'operatività delle esecuzioni speciali e dei privilegi processuali, anche fondiari, a decorrere dal secondo anno successivo all'entrata in vigore del decreto legislativo ovvero all'ultimo dei decreti correttivi. Tuttavia, il d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, con il quale è stato adottato il “Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza”, sul punto si sarebbe discostato dalla delega.

L'art. 150 c.c.i., intitolato «divieto di azioni esecutive e cautelari individuali», dispone che *«salvo diversa disposizione della legge, dal giorno della dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale nessuna azione individuale esecutiva o cautelare anche per crediti maturati durante la liquidazione giudiziale, può essere iniziata o proseguita sui beni compresi nella procedura».*

L'improcedibilità di cui all'art. 150 c.c.i. si applica anche in presenza di un creditore fondiario?

L'Art. 41, comma secondo T.U.B. *«l'azione esecutiva sui beni ipotecati a garanzia di finanziamenti fondiari può essere iniziata o proseguita dalla banca anche dopo la dichiarazione di fallimento del debitore»* rappresenta una norma di natura eccezionale in deroga al principio della liquidazione concorsuale dell'attivo e quindi non suscettibile di applicazione analogica a procedure concorsuali diverse dal fallimento.

Perché sono sorti dubbi?

L'art 369 CCII ha modificato puntualmente tutte le disposizioni del TUB eliminando riferimenti alla legge fallimentare e sostituendolo con i riferimenti ai corrispondenti istituti del nuovo CCII **ma OMETTE di riportare l'art. 41 TUB** il quale, a differenza delle altre norme, nel testo oggi vigente continua a fare riferimento al fallimento e non alla liquidazione giudiziale.

Ciò è confermato anche dall'art 216 CCI dal quale è stato espunto il riferimento ai casi di deroga al divieto delle azioni esecutive individuali ex art 150 CCII. Mentre nella norma fallimentare (art 107, comma 6) era prevista la possibilità di dichiarare l'improcedibilità dell'esecuzione immobiliare pendente, SALVO DIVERSA DISPOSIZIONE DI LEGGE (tra cui il fondiario)

Dal che può trarsi che il legislatore probabilmente consideri sussistente il privilegio processuale fondiario nelle procedure fallimentare e abrogato per le liquidazioni giudiziali disciplinate dal CCII.

TESI CONTRARIA: il legislatore ha abrogato il privilegio processuale fondiario nelle procedure di liquidazione giudiziale

TESI FAVOREVOLE: l'azione esecutiva individuale del creditore fondiario sarà consentita anche dopo la dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale

La norma riproduce pressoché testualmente il tenore dell'art. 51 l.f., con la sola differenza di sostituire l'espressione «liquidazione giudiziale» a «fallimento». In particolare, resta salva la possibilità della «diversa disposizione della legge».

Pertanto, l'art. 41, comma 2, t.u.b., che non risulta interessato dalla riforma, dovrà essere interpretato nel senso che l'azione esecutiva individuale del creditore fondiario sarà consentita anche dopo la dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale.

Del pari, l'art. 151 c.c.i. ripropone la medesima regola già prevista dall'art. 52, comma 3, l.f., ossia che ogni credito, anche se esentati dal divieto di cui all'art. 150 c.c.i., deve essere accertato secondo le norme stabilite per l'accertamento del passivo.

Infine, gli artt. 221 e 223 c.c.i., senza innovare sul punto, prevedono i conti speciali per i singoli beni immobili ipotecati e il pagamento dei crediti prededucibili con preferenza rispetto a quelli ammessi con prelazione sulle cose vendute. Conserva, pertanto, perdurante attualità la giurisprudenza formatasi in vigenza della legge fallimentare sui rapporti fra esecuzione fondiaria individuale e procedure concorsuali.

RAPPORTI TRA ESECUZIONE FORZATA E PROCEDURE DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI

Il codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza regola in maniera diversa il concorso tra azioni esecutive e procedure di composizione della crisi a seconda che si tratti di:

- ristrutturazione dei debiti del consumatore
- concordato minore
- liquidazione controllata

Nella ristrutturazione dei debiti del consumatore e nel concordato minore il **deposito del ricorso** è inidoneo a determinare la sospensione delle azioni esecutive; l'effetto sospensivo automatico è un effetto esclusivo del successivo decreto del G.D. con cui dichiara aperta la procedura e al contempo concede le misure protettive.

DIFFERENZA CON ART 54 CCI MISURE PROTETTIVE E CAUTELARI

Nel corso del procedimento per l'apertura della liquidazione giudiziale o della procedura di concordato preventivo o di omologazione degli accordi di ristrutturazione e del piano di ristrutturazione soggetto a omologazione.

- 2. Se il debitore ne ha fatto richiesta nella domanda di cui all'articolo 40, **dalla data della pubblicazione della medesima domanda nel registro delle imprese**, i creditori non possono iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sul suo patrimonio o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l'attività d'impresa.
- All'art. 78, comma 2, let. d) del CCII viene stabilito che, se la domanda è ammissibile, il Giudice, su istanza del debitore, dispone che, dal momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.
- Art 70 comma 4: 4. Con il decreto di cui al comma 1, il giudice, su istanza del debitore, può disporre la sospensione dei procedimenti di esecuzione forzata che potrebbero pregiudicare la fattibilità del piano. Il giudice, su istanza del debitore, può altresì disporre il divieto di azioni esecutive e cautelari sul patrimonio del

consumatore nonché le altre misure idonee a conservare l'integrità del patrimonio fino alla conclusione del procedimento, compreso il divieto di compiere atti di straordinaria amministrazione se non preventivamente autorizzati.

Si ricorda che la sospensione delle procedure esecutive prevista nella L. 3/2012 era automatica: il giudice non aveva alcuna discrezionalità; non occorre un'esplicita istanza del debitore in tal senso.

Nel CCII si assiste pertanto, sotto questo profilo, ad un parziale cambio di rotta, in quanto il CCII richiede, ai fini della produzione dell'effetto sospensivo un elemento nuovo: **la richiesta del debitore** (art. 78, comma 2, let. d)). Inoltre il CCII, a differenza della legge sul sovraindebitamento, non esonera più dalla sospensione i crediti impignorabili ed infatti nell'art. 78 non ritroviamo più la previsione, contenuta nell'art. 10, comma 2, let. c) della L. 3/2012, per cui la sospensione non opera nei confronti dei titolari di crediti impignorabili di cui all'art. 545 c.p.c.

Nel CCII pur essendosi mantenuta ferma la previsione per cui è il giudice che, su istanza del debitore, individua le procedure che potrebbero pregiudicare la fattibilità del piano:

1. è venuta meno la limitazione alle sole procedure pendenti, poiché la più ampia formula dell'art. 70 comma 4 consente che il giudice possa disporre che sia inibito anche l'inizio di nuove esecuzioni o azioni cautelari;
2. più ampio perimetro d'azione delle misure protettive nella ristrutturazione dei debiti. L'art. 70 consente al giudice di adottare *“le altre misure idonee a conservare l'integrità del patrimonio..»*
3. Arco temporale più ampio per le misure protettive: «fino alla conclusione del procedimento» (L. 3/2012: sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo)

Se il giudice del sovraindebitamento ha aperto la procedura e, soprattutto, ha disposto l'improseguibilità delle esecuzioni (specificando, in caso di ristrutturazione dei debiti del consumatore, quali sono le procedure interessate dalla misura protettiva) il giudice dell'esecuzione provvede ai sensi dell'art. 623 c.p.c.

È controverso se questo provvedimento abbia natura ricognitiva o costitutiva. A proposito degli effetti della domanda di concordato preventivo la giurisprudenza (Cass., sez. I, 2-12-2015, n. 25802) ha precisato che “La proposizione di una domanda di concordato preventivo determina, ai sensi dell’art. 168, comma 1, l. fall., non già l’estinzione ma l’improseguibilità del processo esecutivo, che entra in una situazione di quiescenza perché i beni che ne costituiscono l’oggetto materiale perdono ‘de iure’ provvisoriamente la destinazione liquidatoria così come progettata con il pignoramento, con la conseguenza che il giudice dell’esecuzione correttamente provvede, ex artt. 486 e 487 c.p.c., a sospendere la vendita eventualmente fissata”, sicché sembra potersi attribuire al provvedimento del giudice dell’esecuzione la funzione di una mera presa d’atto di un effetto sospensivo aliunde determinatosi.

Se ciò è vero occorre comunque aggiungere che non ogni valutazione gli è preclusa. Il giudice dell’esecuzione verificherà che:

- 1 ove si tratti di un decreto emesso in un procedimento di accordo o in un concordato minore, la procedura esecutiva di cui si chiede la sospensione riguardi il patrimonio del debitore;
- 2 il soggetto che ha avuto accesso alla procedura sia l’esecutato (capita a volte che l’esecutato sia il fideiussore oppure che l’esecutato sia il terzo acquirente del bene ipotecato o il terzo datore di ipoteca);
- 3 nel caso di ristrutturazione dei debiti accerterà se la procedura di cui si chiede la sospensione rientri tra quelle indicate nel decreto del giudice.

Il regime processuale della sospensione è quello di cui all’art. 626 c.p.c.: *“quando il processo è sospeso, nessun atto esecutivo può essere compiuto, salvo diversa disposizione del giudice dell’esecuzione”.*

Trattasi di sospensione esterna al processo esecutivo ex art 623 c.p.c.

È inibito il compimento di atti prodromici alla vendita o alla liquidazione:

- se è stata pronunciata ordinanza di delega della vendita, il delegato non può compiere alcun atto del subprocedimento di vendita che sarebbe affetto da nullità;
- se non è ancora stata pronunciata l’ordinanza di delega si interrompono le attività di stima del bene;

- non viene emesso ordine di liberazione e se emesso si interrompe.

Trattandosi di una sospensione che può venire meno:

- gli effetti del pignoramento non vengono meno e permane il vincolo di indisponibilità del bene (inefficacia degli atti dispositivi compiuti rispetto al creditore precedente e intervenuti);
- Atti di gestione e amministrazione della cosa pignorata deve ANCHE essere autorizzato dal G.E. (art 560 cpc);
- la custodia non viene revocata;
- i frutti naturali e civili del bene vengono appresi dal custode;
- è inibita la fase distributiva.

Con il decreto di diniego dell'omologazione viene disposta l'inefficacia delle misure protettive. Gli scenari che si possono presentare sono due:

Su istanza del debitore il Tribunale dichiara aperta la procedura di liquidazione controllata e quindi le determinazioni in ordine alla esecuzione saranno di competenza del liquidatore

Il debitore NON presenta istanza di liquidazione controllata: il creditore precedente o intervenuto può presentare ricorso per riassunzione della procedura esecutiva

Ristrutturazione e concordato minore: gli effetti dell'OMOLOGAZIONE nella procedura esecutiva.

- Gli effetti sospensivi non vengono ancora meno, ma sono revocati dal G.E. il delegato e il custode, in quanto all'esecuzione del piano provvederà il debitore sotto la vigilanza dell'OCC;
- Le somme eventualmente riscosse dal custode o incamerate dalla procedura vengono pagate secondo le previsioni di piano;
- Con la vendita all'interno della procedura l'esecuzione diviene improcedibile e alla cancellazione del pignoramento provvede il G.D.

In caso di REVOCA dell'omologazione prima della vendita del bene in esecuzione di piano viene meno la sospensione esterna dell'esecuzione e, entro sei mesi dalla sua conoscenza, il creditore può riassumere l'esecuzione ex art 627 c.p.c.

L'automatic stay nella liquidazione controllata

A differenza del concordato minore e della ristrutturazione dei debiti del consumatore, che presentano molte analogie con le soluzioni concordate della crisi d'impresa, la liquidazione controllata mutua lo stesso impianto della liquidazione giudiziale.

In entrambe le procedure consegue lo spossessamento del debitore, il cui patrimonio è liquidato da un apposito organo per soddisfare tutti i creditori ammessi al passivo.

L'art. 270 comma 5, contiene proprio un esplicito rinvio all'art. 150, (il vecchio art. 51 l.fall.), con la conseguenza che, salvo diversa disposizione della legge, dal giorno della sentenza con cui il Tribunale dichiara l'apertura della liquidazione controllata, **nessuna azione esecutiva può essere iniziata o proseguita, anche per crediti maturati durante la «liquidazione giudiziale».**

L'automatic stay nella liquidazione controllata

LA REGOLA GENERALE E' LA SOSPENSIONE AUTOMATICA DELLE AZIONI ESECUTIVE INDIVIDUALI IN CORSO

Liquidazione Giudiziale: art 216 comma 10 CCI: «se alla data di apertura della liquidazione sono pendenti procedure esecutive, il curatore può subentrarvi; in tal caso, si applicano le disposizioni del C.P.C.; altrimenti su istanza del curatore il giudice dell'esecuzione dichiara l'improcedibilità dell'esecuzione»

L. 3/2012 – art 14-novies, comma secondo: «se alla data di apertura della liquidazione sono pendenti procedure esecutive il liquidatore può subentrarvi»

UNA SIMILE DISPOSIZIONE NON E' PREVISTA PER LA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

IL LIQUIDATORE PUO' SUBENTRARE NELL'ESECUZIONE INDIVIDUALE IN CORSO?

TESI FAVOREVOLE: Applicazione analogica dell'art. 216 comma 10 CCI in forza del rinvio alle disposizioni sulle vendite nella liquidazione giudiziale di cui all'art 275 secondo comma CCI

TESI CONTRARIA. L'esecuzione diviene improcedibile *ipso iure* e il liquidatore non può intervenire o subentrare

Tribunale Monza, 08 Maggio 2023

Poiché deve considerarsi effetto automatico dell'apertura della procedura di liquidazione controllata il divieto di inizio o di prosecuzione delle esecuzioni individuali o cautelari ai sensi del combinato disposto degli artt. 270 c.5 CCII e 150 CCII, può disporsi che il liquidatore proceda entro novanta giorni dall'apertura della liquidazione e comunichi, quanto alla procedura esecutiva immobiliare pendente, se ritenga più conveniente subentrarvi ovvero chiedere l'autorizzazione alla presentazione di istanza al G.E. per la definitiva improcedibilità.

In termini pratici come deve comportarsi il liquidatore?

In via preliminare: accedere al fascicolo dell'esecuzione, verificare lo stato del procedimento e il relativo contenuto;

RAGIONI A SOSTEGNO DEL SUBENTRO

- 1) esecuzione in fase particolarmente avanzata, il liquidatore usufruirebbe di tutte le spese già sostenute dal creditore procedente evitando la sua ripetizione nella procedura;
- 2) immobili ubicati in luogo distante o diverso rispetto alla sede legale del debitore;
- 3) debitore esecutato unitamente ad altri soggetti e titolare solo di quota parte di immobili.

In caso di subentro il liquidatore deposita atto di intervento in seno all'esecuzione immobiliare:

- diviene parte del procedimento quale successore processuale del procedente e degli intervenuti;
- gravano sul liquidatore gli stessi oneri processuali che competevano al creditore procedente;
- riscosso il prezzo il professionista delegato lo consegna al liquidatore;
- il liquidatore esegue il riparto secondo il piano di graduazione dei crediti.

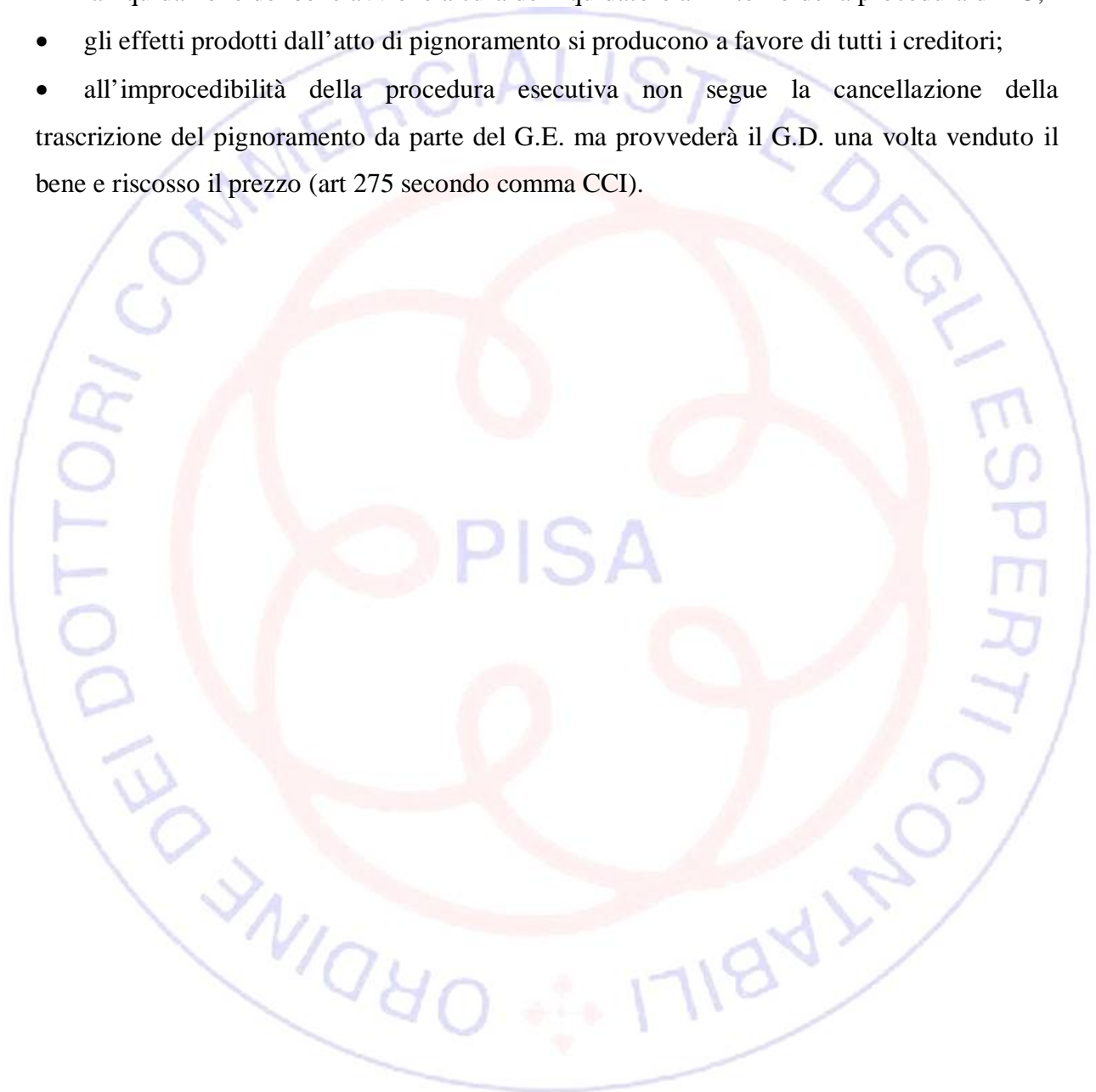
RAGIONI A SOSTEGNO DELLA RICHIESTA DI IMPROCEDIBILITA'

- 1) la procedura esecutiva si trova alle fasi iniziali;
- 2) la perizia di stima non appare convincente nei suoi contenuti;

3) maggior realizzo se il bene pignorato viene alienato unitamente ad altri (o al complesso aziendale)

In caso di dichiarazione di improcedibilità:

- la liquidazione del bene avviene a cura del liquidatore all'interno della procedura di LC;
- gli effetti prodotti dall'atto di pignoramento si producono a favore di tutti i creditori;
- all'improcedibilità della procedura esecutiva non segue la cancellazione della trascrizione del pignoramento da parte del G.E. ma provvederà il G.D. una volta venduto il bene e riscosso il prezzo (art 275 secondo comma CCI).



ALLEGATI



TRIBUNALE DI PISA
SEZIONE ESECUZIONI

PROVVEDIMENTO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA
PER LA DISCUSSIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Il Professionista Delegato,
nella procedura di esecuzione immobiliare iscritta all'R.G.E.n. ____

FISSA

l'udienza del (inserire data) ore (inserire ora) presso il proprio Studio in (inserire indirizzo), telefono (inserire telefono), per la discussione del progetto di distribuzione redatto dal Professionista Delegato, con espresso avvertimento alle parti che, ai sensi dell'art.597 c.p.c., la mancata comparizione a detta udienza importa approvazione del progetto per gli effetti di cui all'art. 598 c.p.c.

Stabilisce, quale termine ai creditori per il deposito della nota di precisazione del credito, con l'indicazione delle rispettive ragioni di prelazione, la data del (inserire data).

Li _____

Il Professionista Delegato
XXXX

MODELLO PER LA COMUNICAZIONE
DELLE COORDINATE BANCARIE DEL CREDITORE

Il sottoscritto/a Avvocato nato/a il aProvincia
.....Codice Fiscale..... domiciliato per la presente carica presso il proprio studio
sito inProvincia.....Cap.....Via/Piazza.....n° indirizzo pec:
.....

Munito di regolare procura (allegata al presente modello) che consente di agire per conto :

- Della Società.....con sedeinProvincia.....Via/Piazza.....n°....., codice fiscale
- dell'impresa individuale.....con sedeinProvincia.....Via/Piazza.....n°....., codice fiscale
- del Signor/della Signora.....residenteinProvincia.....Via/Piazza.....n°....., codice fiscale

nel caso risultasse beneficiario nel progetto di distribuzione della Procedura Esecutiva Immobiliare del Tribunale di Pisa n. /

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci;

DICHIARASOTTOLAPROPRIA RESPONSABILITA':

che per il conto corrente sotto indicato su cui dovranno essere bonificate le eventuali somme spettanti è intestato esclusivamente al creditore sopra indicato:

Bonifico bancario da effettuare sul conto corrente																										
CODICEIBAN:																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> </tr> </table>						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> <td style="width: 25px; height: 25px;"></td> </tr> </table>																				
Banca/Posta.....Agenzia/Filiale di.....																										

Allega:
- procura.
.....||.....

Firma del dichiarante

**TRIBUNALE DI PISA
SEZIONE ESECUZIONI**

N. RGE XXX/XXX

**VERBALE DI UDIENZA DEL XXX
PER LA DISCUSSIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE**

Il Professionista Delegato,

il giorno XX, del mese di XXX, dell'anno XXX, alle ore XXX, presso il proprio studio in XXXX, in adempimento alle nuove disposizioni di cui alla circolare del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Marco Zinna del 21.07.2022, attesta che si è svolta l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione della procedura esecutiva immobiliare n. XXXXX,

- esaminati gli atti della procedura esecutiva iscritta al R.G.E .XXXX;
- visto il provvedimento con il quale è stata fissata l'udienza in questo giorno ed in questo luogo, per la discussione del progetto di distribuzione, con espresso avvertimento alle parti che, ai sensi dell'art. 597 c.p.c., la mancata comparizione a detta udienza importa approvazione del progetto per gli effetti di cui all'art. 598 c.p.c.;
- visto il progetto di distribuzione redatto dal professionista delegato e comunicato alle parti con Pec in data XXX e depositato in data XXXXX;
- rilevato che non sono pervenute osservazioni al progetto di distribuzione nei termini assegnati;
- rilevato che nessuno è comparso all'udienza;

visti gli artt. 596, 597 e 598 c.p.c.;

APPROVA

il progetto di distribuzione redatto dal Professionista Delegato.

Il verbale è chiuso alle ore XXX

Il Professionista Delegato

XXXXXX

TRIBUNALE DI PISA
SEZIONE ESECUZIONI

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE DELLE SOMME RICAVATE
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
N. R.G.E XXXX

promossa da: xxxxxxxxxx

contro: xxxxxxxxxx

Con atto di pignoramento immobiliare trascritto in data ____ al Reg. Part. ____ Reg. Gen. ____ il creditore procedente _____ rappresentato e difeso dall'Avv. _____ sottoponeva ad esecuzione forzata la piena proprietà dell'immobile di seguito individuato, di proprietà per la quota di 1/1 di _____

- unità immobiliare per civile abitazione in _____ rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di _____ al foglio ____, particella ____, sub. ____

Sono intervenuti nella procedura esecutiva:

- Agenzia delle Entrate – Riscossione SpA;
- YYYY SpA, creditore ipotecario 2° grado;
- _____;

Al ____ esperimento di vendita senza incanto in data _____, l'unico lotto è stato aggiudicato al Sig. _____ al prezzo di Euro _____ (_____/00) come da verbale di aggiudicazione redatto dal Delegato in data _____.

L'aggiudicatario ha provveduto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione per la somma di Euro _____ (_____/00) a mezzo bonifico bancario accreditato in data _____ sul conto corrente _____ intestato a "Tribunale di Pisa Proc. N. ____ RGE" aperto presso _____ oltre al versamento del fondo spese indicato nel verbale di aggiudicazione per un importo complessivo pari ad euro ____ (_____/00).

Il Delegato ha utilizzato il Fondo Spese versato per il pagamento di:

- imposta di registro, ipotecarie e catastali pari ad Euro _____ in data _____;
- del proprio compenso limitatamente alla quota a carico dell'aggiudicatario pari ad euro _____, come da liquidazione del G.E. in data _____.

In data _____ ha provveduto alla restituzione all'aggiudicatario dell'eccedenza delle somme versate a titolo di Fondo Spese pari ad euro _____.

Il pagamento delle imposte per la cancellazione dei gravami, quali spese a carico della procedura pari ad Euro _____, è stato effettuato a mezzo F24 con addebito sul conto corrente della procedura in data _____.

A seguito di Istanza di assegnazione delle somme ex art. 41 TUB depositata da _____ in data _____, si è provveduto al pagamento in data _____ a favore di _____, della somma di Euro _____ (_____), pari alla parte del prezzo corrispondente al credito per capitale, accessori e spese, al netto delle spese di procedura determinate nella misura del 30%, come disposto dall'ordinanza di delega.

La procedura prende atto che il Delegato ha portato a termine le attività di vendita, avendo provveduto alla trascrizione del Decreto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario ed avendo provveduto alla successiva annotazione della cancellazione delle formalità iscritte sull'immobile trasferito.

In considerazione delle precisazioni dei crediti pervenute a questa procedura, esaminati i diritti insistenti sull'immobile, preso atto delle liquidazioni degli onorari dei professionisti impiegati nella procedura, quali il tecnico estimatore dei beni immobili, il Custode Giudiziario, il Delegato, annoverate le imposte versate per le dovute registrazioni del Decreto di trasferimento e delle spese sostenute per la trascrizione del decreto stesso e per la cancellazione delle formalità, di seguito si riepiloga l'attivo della procedura, si elenca il passivo e si provvede a redigere il progetto di distribuzione delle somme disponibili.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE DELLE SOMME RICAVATE DALLA VENDITA

DETERMINAZIONE DELL'ATTIVO	
Entrate	
Somma ricavata dalla vendita del bene pignorato	
Ulteriori somme da distribuire (es. canoni locazione o indennità di occupazione)	
Interessi accreditati c/c	
Totale Entrate	
Uscite	
(-) Imposte per Cancellazione gravami	
(-) Pagamento compenso CTU come da liquidazione del GE in data ____	
(-) Commissioni bancarie e imposte di bollo su c/c	
ATTIVO NETTO DA RIPARTIRE	
Saldo disponibile c/c al _____	
(-) Spese bancarie da sostenere per pagamenti in esecuzione del Riparto	
Somma da ripartire	

DETERMINAZIONE DEL PASSIVO	
Custode giudiziario	
Competenze e spese dovute al custode, come liquidate dal G.E. in data ____ in prededuzione	
Professionista Delegato	
Competenze e spese dovute al Delegato a carico della procedura, come liquidate dal G.E. in data ____ al netto dell'acconto percepito a carico del creditore procedente, in prededuzione	
XXXXX SpA	
Spese di procedura sostenute dal creditore procedente (acconto CTU, acconto Delegato, Fondo Spese, Fatture Aste Giudiziare e Manzoni SpA) in Privilegio ex art. 2770 cc	
Compensi legali creditore procedente, in Privilegio ex art. 2770 cc	
Totale	
Creditori con privilegi speciali immobiliari (art. 2775/2780 c.c.)	
es. Agenzia delle Entrate-Riscossione	
Creditori privilegiati ipotecari	
XXXX SpA , come da precisazione del credito al lordo della somma già erogata ex art. 41 TUB,	
al rango ipotecario	
YYYY SpA , come da precisazione del credito	

al rango ipotecario	
Creditori Chirografari Tempestivi	
XXXX SpA	
al rango di credito chirografario	
YYYY SpA,	
al rango di credito chirografario	
Agenzia delle Entrate-Riscossione	
al rango di credito chirografario	
Creditori Chirografari Tardivi	
Agenzia delle Entrate-Riscossione	
al rango di credito chirografario tardivo	
TOTALE PASSIVO	

ASSEGNAZIONE	
Custode giudiziario	
Competenze e spese dovute al custode, come liquidate dal G.E. in data _____ in prededuzione	
Professionista Delegato	
Competenze e spese dovute al Delegato a carico della procedura, come liquidate dal G.E. in data _____ al netto dell'acconto percepito a carico del creditore procedente, in prededuzione	
XXXXX SpA	
Spese di procedura sostenute dal creditore procedente (acconto CTU, acconto Delegato, Fatture Aste Giudiziare e Manzoni SpA) in Privilegio ex art. 2770 cc	
Compensi legali creditore procedente, in Privilegio ex art. 2770	
Totale	
Creditori con privilegi speciali immobiliari (art. 2775/2780 c.c.)	
Agenzia delle Entrate-Riscossione	
Creditori privilegiati ipotecari	
XXXX SpA	
Somme già erogate ex art. 41 TUB	
al rango ipotecario	
TOTALE ASSEGNATO	

INCAPIENZA	
XXXX SpA	
al rango ipotecario	
YYYY SpA	
al rango ipotecario	

Creditori Chirografari Tempestivi	
XXXX SpA	
al rango di credito chirografario	
YYYY SpA,	
al rango di credito chirografario	
Agenzia delle Entrate-Riscossione	
al rango di credito chirografario	
Creditori Chirografari Tardivi	
Agenzia delle Entrate-Riscossione	
al rango di credito chirografario tardivo	
YYYY SpA, come da precisazione del credito	
al rango ipotecario	
TOTALE INCAPIENZA	

Gli eventuali ulteriori interessi maturati e maturandi sul conto corrente intestato alla procedura saranno attribuiti a **XXXX SpA**.

Lì _____

Il Professionista Delegato
