

CORSO DI ALTA FORMAZIONE PER DELEGATI ALLA VENDITA E CUSTODI GIUDIZIARI

SESTA GIORNATA – 23.06.2021

Formazione e composizione del progetto di distribuzione

IL PIANO DI RIPARTO

Il piano di riparto è composto da due elementi:

- **Il progetto di graduazione** avente lo scopo di stabilire la gerarchia dei crediti: terrà dunque conto delle cause di prelazione e del tempo degli interventi (tempestivi o tardivi) e stabilirà l'ordine progressivo in base al quale dovranno essere soddisfatti tutti i creditori concorrenti
- **Il progetto di distribuzione** avente lo scopo di specificare l'ammontare delle somme riconosciute a ciascun creditore:
 - attribuite immediatamente se il creditore è munito di titolo esecutivo (o se il debitore ha riconosciuto i crediti)
 - accantonate in attesa del titolo esecutivo per il creditore che ne sia sprovvisto



MASSA ATTIVA

Il primo passaggio per la predisposizione del progetto di distribuzione è l'individuazione della massa attiva.

L'attivo distribuibile è composto da:

- prezzo di vendita o congruaglio (in caso di assegnazione)
- interessi bancari maturati nel tempo
- canoni di locazione o indennità di occupazione
- somme versate in forza di istanza di conversione del pignoramento
- cauzioni versate da aggiudicatari precedenti decaduti (ex art. 587 c.p.c. - art. 176 disp. att. c.c.)
- risarcimento aggiudicatario decaduto: eventuale differenza nel caso in cui la successiva vendita si sia realizzata ad un prezzo inferiore (ex art. 587 c.p.c.)
- somme ricavate dal giudizio di divisione per la parte di spettanza del debitore esecutato, nel caso in cui la procedura esecutiva abbia avuto ad oggetto beni pignorati (ex art. 601 c.p.c.)

MASSA ATTIVA

Attenzione!

- Le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di fondo spese **non** rientrano nell'attivo disponibile.
- La massa attiva dovrà comprendere complessivamente quanto ricavato dalla vendita **incluse le somme già versate al creditore fondiario ex art 41 TUB.**
- Il fondo spese versato dal creditore procedente è escluso dalla composizione della massa attiva.

PLURALITA' DI MASSE

Criteri individuazione masse:

- per singolo bene
- per gruppo di creditori
- per singolo debitore

NOTE DI PRECISAZIONE DEL CREDITO

I creditori dovranno depositare le note di precisazione del credito, avendo cura di specificare i costi sostenuti (con allegati giustificativi di spesa), il credito vantato e le spese legali per l'esecuzione.

SOMME IN PREDEDUZIONE

Art. 2770 c.c.

Trattasi di spese inerenti il procedimento che andranno soddisfatte prima della graduazione dei crediti:

- costi sostenuti direttamente dalla procedura
- spese anticipate dal creditore procedente (o ipotecario in sostituzione) a favore di tutto il ceto creditorio

Costi sostenuti direttamente dalla procedura

- spese e onorario custodia
- spese e onorario perito estimatore
- spese e onorario professionista delegato
- cancellazione gravami
- manutenzione e conservazione del bene
- spese bancarie

Spese anticipate dal creditore procedente

- spese per il primo pignoramento in quanto fruttuoso
- spese per i giudizi di surrogazione (ex art. 2900 c.c.)
- spese per revocatorie (ex art. 2901 c.c.)
- spese per sequestro conservativo se anteriore al pignoramento
- spese per giudizi divisionali prodromici alla ripartizione in sede esecutiva
- spese per giudizi di opposizione all'esecuzione

Spese escluse dal privilegio ex art 2770 c.c.

- spese per pignoramenti con risultato negativo
- spese per pignoramenti su beni già pignorati
- spese per sequestro convenzionale ex art. 1798 c.c.
- spese iscrizione ipoteca giudiziale
- spese accertamento del credito

GRADUAZIONE E CRITERI DI RIPARTIZIONE

Soddisfatte le prededuzioni, il residuo andrà ripartito sulla base dei seguenti criteri:

- creditori assistiti da privilegi speciali sugli immobili (artt. 2772 - 2775 bis c.c.)
- creditori assistiti da ipoteca
- creditori con privilegio sussidiario sugli immobili (art. 2776 c.c.)
- creditori chirografari tempestivi
- creditori chirografari tardivi

privilegi speciali

In caso di **concorso tra più crediti assistiti da privilegi speciali sugli immobili**, l'attribuzione avverrà sulla base del seguente ordine:

- contributi per opere di bonifica e miglioramento (art. 2775 c.c.)
- crediti per concessione di acque (art. 2774 c.c.)
- crediti per tributi indiretti (art. 2772 c.c.)
- crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili (qualora ancora dovuta)
- crediti del promissario acquirente dell'immobile per la mancata esecuzione di contratti preliminari trascritti (art. 2775bis c.c.)

In caso di concorso di crediti ugualmente privilegiati vale il principio del concorso proporzionale (art. 2782 c.c.).

privilegio ipotecario

Il diritto di prelazione è indipendente dalla tipologia dell'ipoteca (volontaria, legale, giudiziale).

L'ipoteca prende grado al momento dell'iscrizione nei registri immobiliari in relazione al numero d'ordine di iscrizione.

Quando sullo stesso immobile sono iscritte più ipoteche, i crediti saranno soddisfatti in base al grado ipotecario di iscrizione di ciascuna di esse.

privilegio ipotecario art. 2855 c.c.

Ai sensi dell'art 2855 c.c. sono coperti da garanzia ipotecaria:

- il capitale iscritto
- le spese accessorie
- gli interessi convenzionali
- gli interessi legali

privilegio sussidiario

Trattasi di collocazione sussidiaria per crediti privilegiati mobiliari che godono di privilegio sussidiario soltanto in caso di infruttuosa esecuzione sui beni mobili del debitore (art. 2776 c.c.).

Godono di tale privilegio:

- i crediti privilegiati di lavoro (art. 2751 bis c.c.)
- i privilegi generali (art. 2751 c.c.)
- i crediti previdenziali (art. 2753 c.c.)
- i crediti dello Stato (art. 2752 c.c.)

creditori chirografari

Sono creditori chirografari coloro che non possano vantare di una causa di prelazione:

- *ab origine*
- in caso di eventuale eccedenza rispetto alla somma loro riconosciuta
- in caso di inopponibilità del privilegio al creditore procedente per crediti sorti dopo il pignoramento

creditori chirografari: tempestivi e tardivi

Creditori chirografari tempestivi: coloro che hanno depositato il proprio intervento **prima** dell'udienza di disposizione della vendita ex art. 569 c.p.c.

Creditori chirografari tardivi: coloro che hanno depositato il proprio intervento **dopo** l'udienza di disposizione della vendita ex art. 569 c.p.c.

RIUNIONE PROCEDURE

I creditori pignoranti o intervenuti in una delle procedure riunite, per poter concorrere anche sui beni oggetto delle altre esecuzioni dovranno presentare ulteriore atto di intervento che potrà essere considerato tempestivo o tardivo a seconda della fase in cui sia stato depositato

IL CREDITO FONDIARIO

L'art. 41 Testo Unico delle leggi in materia bancaria (D. Lgs. 385/93) disciplina il procedimento esperibile per il recupero dei crediti fondiari, ossia dei finanziamenti a medio o lungo termine concessi dalle banche e garantiti da ipoteca di primo grado su immobili

IL CREDITO FONDIARIO

il diritto al soddisfacimento anticipato

L'art. 41 co. 4 TUB prevede il **versamento diretto** alla banca della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito vantato dalla stessa: il creditore fondiario dunque potrà esser soddisfatto prima della redazione del progetto di distribuzione.

IL CREDITO FONDIARIO

soddisfacimento anticipato in via provvisoria

La somma percepita dal creditore fondiario è da ritenersi **provvisoria**: la banca ha l'**obbligo di restituzione** qualora, in sede di riparto, venga rilevato che le somme garantite da ipoteca superino il limite stabilito dall'art. 2855 c.c. e che quelle non garantite da ipoteca non gli spettino / gli spettino in concorrenza con altri creditori chirografari

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE E FALLIMENTO

L'art. 51 legge fallimentare impone il divieto di iniziare o proseguire azioni esecutive individuali nei confronti dei beni del fallimento .

Tuttavia, il curatore potrà giovare degli atti esecutivi compiuti mediante intervento nell'esecuzione individuale (art. 107 co. 5 legge fallimentare).

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE E FALLIMENTO

Nel caso in cui il curatore intervenga e dichiarare di non voler proseguire l'esecuzione:

- se il decreto di trasferimento non è ancora stato pronunciato: il processo si arresta con dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione
- se il decreto di trasferimento è stato emesso: il procedimento di distribuzione è integrato con l'intervento del fallimento

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE E FALLIMENTO il credito fondiario

Il legislatore ha stabilito che l'assoggettamento a fallimento del debitore non preclude né l'instaurazione dell'esecuzione del creditore fondiario né la sua prosecuzione.

Inoltre, la banca può proseguire detta espropriazione promossa da altri (art. 41, co. 2, T.U.B.).

SCIoglimento COMUNIONE - GIUDIZIO ENDOESECUTIVO

Può accadere che l'esecuzione forzata colpisca uno o più beni indivisi, ossia beni che appartengono al debitore soltanto *pro quota*.

In tal caso, sarà necessario intraprendere il giudizio di divisione così detto endoprocedimentale o incidentale (in quanto instaurato nell'ambito del giudizio dell'esecuzione immobiliare), il quale è destinato a concludersi con una pronuncia giudiziale ovvero con una sentenza.

LE SPESE NEL GIUDIZIO ENDOESECUTIVO

Dalla somma ricavata dalla vendita dell'intero immobile, si deducono le spese che rimangono a carico della massa e che sono:

- spese di pubblicità di vendita anticipate dall'attore;
- spese cancellazione gravami;
- spese delegato;
- spese custode;
- spese conto corrente;
- anticipazioni attore per contributo unificato, notifica, spese ecc.;
- spese trascrizione accettazioni eredità;
- spese legali procedura (calcolate sulla quota di proprietà del debitore e tenuto conto che non vi è stata attività istruttoria ne' fase decisionale e quindi riconoscimento della sola fase studio e introduttiva).