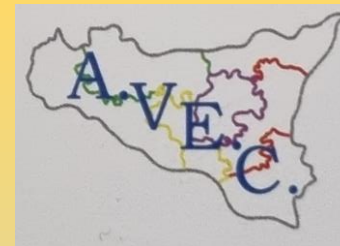




Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania

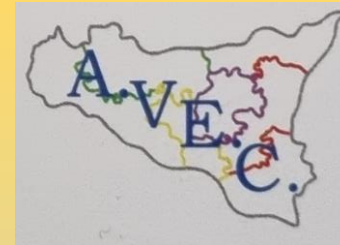


# Il progetto di distribuzione

*Dott. Luigi Scarlata*

Il professionista delegato, una volta esaurita la fase della vendita del bene pignorato, avvenuto cioè il pagamento del prezzo e il trasferimento del bene, deve procedere alla **redazione del progetto di distribuzione**, ai sensi dell'art. 591 bis, co. 2, n. 12 c.p.c.





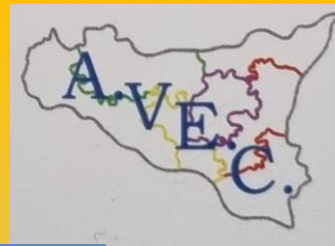
## Il progetto di distribuzione



è lo strumento tipico di realizzazione delle pretese creditorie



E' in questa fase, infatti, che si realizza il concorso dei creditori, sulla scorta del principio - sancito dall'art. 2741 c.c. - che «i creditori hanno eguale diritto di essere soddisfatti sui beni del debitore» (salve le cause legittime di prelazione)



# Norme che regolano la fase distributiva

Art. 510 e 512  
c.p.c.

(su cui ha profondamente  
inciso la legge di riforma n.  
80 del 2005)

Art. 596 e 598  
c.p.c.

## Fasi in cui è possibile scindere l'attività distributiva

1. **Verifiche preliminari, reperimento ed esame della documentazione**
2. **Individuazione delle masse**
3. **Formazione delle masse attive**
4. **Individuazione dei creditori che possono partecipare al riparto**
5. **Determinazione delle somme in prededuzione e spese di giustizia ex art. 2770 c.c.**
6. **Graduazione dei creditori intervenuti**
7. **Rideterminazione dei crediti**
8. **Elaborazione del progetto e ripartizione delle somme**

## Verifiche preliminari, reperimento ed esame della documentazione

E' questa una fase propedeutica, durante la quale opportuno predisporre una serie di verifiche onde evitare di incorrere in errori. In primo luogo è necessario controllare che tutte le attività precedenti siano concluse completamente, senza lasciare sospesi.

Verificare di avere ottenuto dall'Agenzia delle Entrate (Conservatoria) la **liquidazione delle imposte** da pagare sugli annotamenti a margine delle iscrizioni ipotecarie (cd. "cancellazioni")

Verificare che il **decreto di trasferimento** sia stato **registrato** (e, quindi, che le relative imposte siano state pagate)

Verificare che **tutti i soggetti** (professionisti o imprese) che hanno contribuito con la propria opera alla conclusione della procedura, e che devono essere pagati in prededuzione, siano stati **liquidati dal G.E.** Per esempio: Pubblicità sui giornali, Aste on Line, altri collaboratori a vario titolo (integrazioni al C.T.U.- acconto e saldo)

## Verifiche preliminari, reperimento ed esame della documentazione

Fatte queste verifiche è opportuno

Analizzare gli **atti di giudizio** e i **titoli prodotti**: decreti ingiuntivi, atti di precetto, di pignoramento, mutui, contratti di finanziamento e di c/c

Verificare l'eventuale deposito di **ulteriori atti di intervento** da parte dei creditori. In particolare si deve controllare se vi sono **interventi in surroga** dei creditori ipotecari e **cessioni del credito**, molto comuni

Acquisire presso tutti i creditori (precedente e intervenuti) le **note di precisazione del credito**, entro il termine fissato dal professionista, comunque non superiore a 60 giorni dall'avvenuto versamento del prezzo, termine così previsto nell'ordinanza di delega



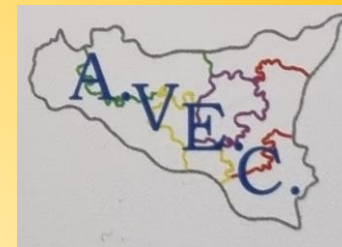
## Verifiche preliminari, reperimento ed esame della documentazione

### Note di precisione del credito

**Dichiarazione di credito:** Deve contenere l'indicazione del capitale e degli interessi. Se le note riepilogative non pervengono, il delegato, anche al fine di evitare ritardi nella predisposizione del progetto, provvederà alla determinazione del credito secondo le risultanze degli atti di pignoramento e di intervento. Tuttavia le dichiarazioni di credito eventualmente depositate, pur rappresentando un utile riferimento, non vincolano il professionista delegato, il quale dovrà comunque verificarne la rispondenza a quanto previsto dal titolo esecutivo, nonché il rispetto delle disposizioni relative alle cause legittime di prelazione.

**Note spese:** Il creditore che richiede il rimborso delle spese dovrà indicare analiticamente nella propria nota spese gli esborsi anticipati, supportati da adeguata documentazione giustificativa, nonché i compensi professionali relativi a quegli atti compiuti nell'interesse comune di tutti i creditori. Ad es. come spese di esecuzione devono essere indicati solo i compensi relativi alla fase successiva all'atto di precetto (che vanno in privilegio ex art. 2770 c.c.) debitamente distinti dalle spese/compensi relativi al processo di esecuzione (che seguono il grado del credito che assistono).





## Individuazione delle masse

### Profilo oggettivo

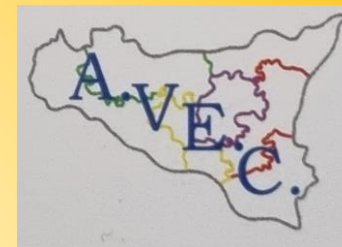
Unico immobile:  
una sola massa

Più immobili (o perché all'origine c'è stato un unico pignoramento su più beni o perché sono state riunite più procedure):  
più masse

### Profilo soggettivo

Unico esecutato o più coesecutati comproprietari con stessi creditori: unica massa

Più coesecutati comproprietari con creditori particolari di ogni singolo debitore: più masse



## Individuazione delle masse

### Più immobili

Solitamente ciascun bene corrisponde a una massa. E' però possibile accorpate in un'unica massa quei beni su cui concorre lo stesso gruppo di creditori.

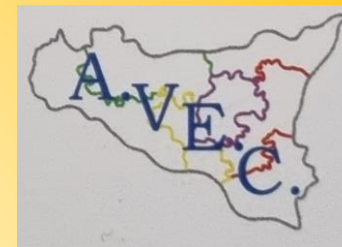
Bene A —————> Tizio, Caio e Sempronio con privilegio speciale

Bene B —————> Tizio, Caio e Sempronio al chirografo

Bene C —————> Tizio, Caio al chirografo

Massa 1  
Bene A + B

Massa 2  
Bene C



## Individuazione delle masse

**Unico immobile con più  
comproprietari co-esecutati con  
creditori diversi**

Si dovrà suddividere il ricavato formando una singola massa per ogni debitore. I creditori concorreranno esclusivamente sulla massa attiva del loro debitore.

Esempio

Titolarità al 100% = massa unica

Titolarità al 50% pro indiviso = due masse

Comproprietà 75% e 25% = due masse

Comproprietà 33% X 3 = tre masse

Immobile di proprietà di A e B al 50%

Tizio (precedente) creditore di entrambi

Caio (intervenuto) creditore di A

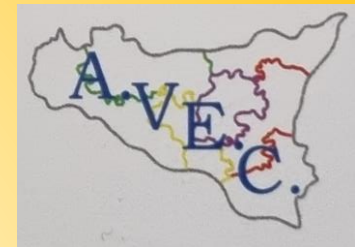
Sempronio (intervenuto) creditore di B

Mevio (intervenuto) creditore di entrambi A e B

Ricavato della vendita 100.000,00 euro.

Poiché ogni comproprietario ha sia creditori comuni con l'altro comproprietario, sia creditori esclusivamente propri sarebbe opportuno predisporre un progetto di distribuzione strutturato in distinti sotto-progetti in relazione a ciascun debitore, frazionando poi la somma ricavata dalla vendita in proporzione alle quote di comproprietà.

Quindi due masse di 50.000,00 euro ciascuna, su quella del debitore A concorrono Tizio, Caio e Sempronio; su quella del debitore B Tizio, Sempronio e Melvio



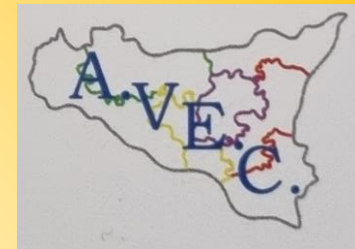
## Individuazione delle masse

**Stabile venduto unitariamente con  
crediti ipotecari soltanto su alcuni  
appartamenti**

In questo vi sono creditori che insistono solamente su una parte del bene : anche in questo caso sarà necessario procedere con la distinzione delle singole masse, suddividendo poi il complessivo ricavato proporzionalmente al valore di stima dei singoli cespiti.

**Più lotti di proprietà di un unico  
debitore, ma sui quali sono iscritte  
ipoteche da parte di creditori diversi**

Anche in tal caso, infatti, sarà opportuno articolare il progetto di distribuzione in tanti sotto-progetti quanti sono i lotti, in modo da tener conto per ciascuno di essi del grado delle singole ipoteche.

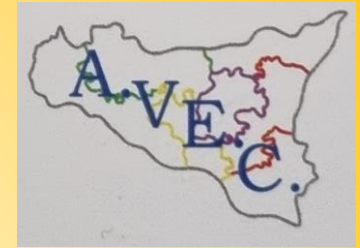
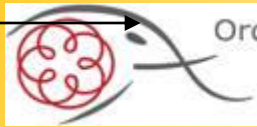


## Individuazione delle masse

Per individuare quali creditori concorrano sui diversi beni e quindi individuare le masse è necessario esaminare il **contenuto dell'atto di pignoramento** eseguito ad istanza del creditore precedente e **quello degli atti di intervento**, nonché degli eventuali pignoramenti successivi (che si risolvono anch'essi in un intervento). Mentre il pignoramento indica sempre un determinato bene, molto spesso l'atto di intervento non fa riferimento ad alcun bene specifico: in tal caso occorrerà allora verificare a quale degli immobili assoggettati ad esecuzione si riferisce il credito reclamato con l'intervento (in particolare, ciò vale per i creditori ipotecari e privilegiati, in quanto i creditori chirografari concorrono sull'intero ricavato).

Si potranno, così, avere le seguenti principali ipotesi:

- **Semplice intervento** che non specifica il bene sul ricavato del quale il creditore intende soddisfarsi: in questo caso si considererà l'intervento come relativo al ricavato di tutti i beni presenti nella procedura in quel momento, salve le clausole legittime di prelazione.
- **Riunione di più procedure**: può in concreto verificarsi che risultino pendenti più procedimenti esecutivi aventi ad oggetto beni (differenti) appartenenti allo stesso debitore: in questo caso sarà opportuno richiedere la riunione delle procedure in modo da consentirne la trattazione simultanea

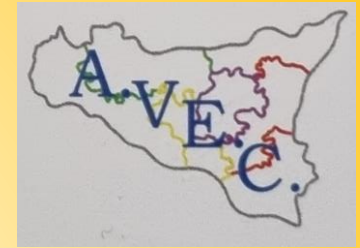
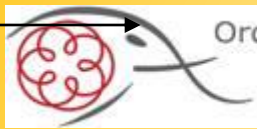


## Individuazione delle masse

(anche per motivi di economia processuale) e pervenire ad una gestione congiunta della fase liquidativa e di quella distributiva. In questo caso i **pignoramenti e gli interventi antecedenti** alla riunione effettuati nelle singole procedure non si estendono - al momento della riunione - ai beni dell'altra procedura che non siano comuni alle due esecuzioni.

Ciò comporta che il creditore pignorante e i creditori intervenuti nella prima procedura, al fine di poter validamente concorrere alla distribuzione del ricavato dalla vendita dei beni (diversi e ulteriori) pignorati nella seconda procedura, devono - ove lo ritengano opportuno - spiegare atto di intervento in quest'ultima e saranno considerati intervenienti tempestivi o tardivi ai fini del riparto del ricavato di quei beni in base al momento in cui avranno depositato tale atto.

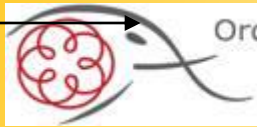
- Gli **interventi successivi alla riunione**, invece, salva diversa indicazione, consentono di partecipare alla distribuzione del ricavato di ogni bene presente nelle procedure riunite.



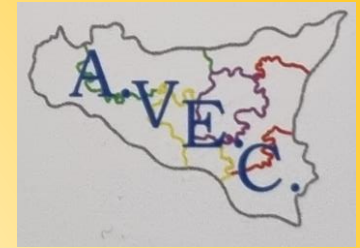
## Formazione delle masse attive

L'ammontare della massa attiva, secondo quanto si ricava dall'art. 509 c.p.c., è costituita da:

- 1) **Prezzo di aggiudicazione** o conguaglio delle cose vendute o assegnate (prezzo indicato nel decreto di trasferimento);
- 2) **Competenze nette bancarie** (interessi attivi meno oneri e spese) maturate nel libretto o c/c acceso nell'interesse della procedura
- 3) **Somme eventualmente ricavate dall'attività di custodia** del compendio pignorato (canoni di locazione);
- 4) **Somme acquisite a titolo di multa**, corrispondente alla cauzione versata dall'aggiudicatario e acquisita in via definitiva alla procedura in caso di inadempimento del saldo prezzo;
- 5) **Risarcimento del danno**, cui l'aggiudicatario inadempiente è condannato ove il ricavato della nuova vendita unito alla cauzione sia inferiore al prezzo della precedente aggiudicazione; in questo caso l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza. Comunque non si ha una somma di denaro effettivamente versata, ma un credito che andrà assegnato in sede di distribuzione a uno o più creditori, secondo la graduazione;
- 6) **Somma versata dal debitore con l'istanza di conversione del pignoramento**, nell'ipotesi in cui egli non provveda poi al versamento della somma determinata dal G.E., onde sostituirla, all'esito, ai beni pignorati.



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania

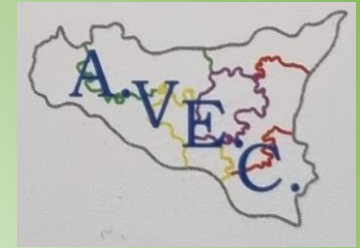
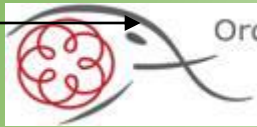


## Formazione delle masse attive

La somma da distribuire deve comprendere, naturalmente, anche le **somme eventualmente già versate dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario** ai sensi dell'art. 41 della legge bancaria; detto versamento, infatti, ha natura provvisoria ed è soggetto alla verifica in sede di distribuzione.

Inoltre, sui depositi delle procedure, c/c o libretti, ove fruttiferi, potrebbero maturare **ulteriori interessi** successivamente alla formazione del progetto e sino all'effettuazione dei pagamenti. Tali interessi, di esigua entità, solitamente restano compensati con le spese bancarie di chiusura del libretto o del conto corrente. In ogni caso, è opportuno che nel progetto di distribuzione sia indicata la destinazione di tali somme, da distribuire ai creditori non soddisfatti, secondo le rispettive cause di prelazione.



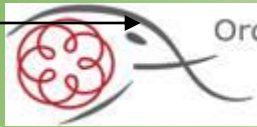


## Individuazione dei creditori che possono partecipare al riparto

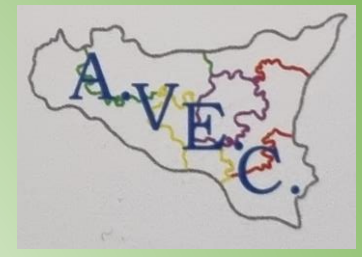
Altra operazione preliminare che il delegato deve compiere prima di procedere alla redazione del progetto di distribuzione consiste nell'individuare i creditori che vi possano partecipare. Infatti, a differenza che in passato, **non tutti coloro che siano intervenuti nel processo di espropriazione potranno partecipare alla distribuzione del ricavato della vendita.**

Sono ammessi alla distribuzione i seguenti creditori:

- **Il creditore procedente nella procedura principale;**
- **Il creditore procedente nella o nelle procedure riunite;**
- **Il creditore c.d. surrogante**, ossia colui che è subentrato (in quanto munito di titolo esecutivo) al pignorante o procedente inerte ed ha provocato i singoli atti esecutivi, generalmente a partire da una certa fase della procedura in poi (ad es. in caso di rinuncia del primo);
- **I creditori intervenuti**, il cui credito si fonda su **titolo esecutivo** ovvero – nei casi previsti dall'art. 499 c.p.c. – **sia stato riconosciuto dal debitore.**



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania



## Individuazione dei creditori che possono partecipare al riparto

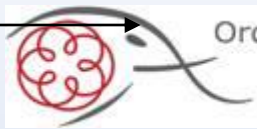
### *Creditori tempestivi e tardivi*

Malgrado la formulazione dell'art. 499 c.p.c. faccia esclusivo riferimento all'intervento dei creditori "tempestivi", il legislatore della riforma non ha apportato modifiche rilevanti al profilo **dell'ammissibilità dell'intervento effettuato successivamente al provvedimento del giudice che autorizza la vendita o l'assegnazione.**

Non sono stati, infatti, oggetto di modifiche gli artt. 528 e **565 c.p.c.** (che regolano l'intervento tardivo, stabilendo che i creditori chirografari tardivi concorrono alla distribuzione del ricavato che sopravanza dopo aver soddisfatto i diritti del creditore pignorante, dei privilegiati e dei creditori intervenuti tempestivamente) e l'art. 566 c.p.c. (che disciplina la graduazione dei crediti).

Ed allora, con riferimento all'esecuzione forzata immobiliare, dal combinato disposto degli artt. 565 e 566 c.p.c. discende pertanto che **sono tardivi i creditori che intervengono oltre l'udienza di autorizzazione alla vendita, ma prima della udienza fissata ai sensi dell'art. 596 c.p.c. per l'approvazione del piano di riparto.**

Dal che consegue che **l'intervento è tempestivo se formalizzato entro l'udienza di autorizzazione alla vendita.**



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania



## Determinazione somme in prededuzione e spese ex art. 2770 c.c.

Determinata la massa attiva della procedura e individuati i creditori, il consulente dovrà provvedere alla corretta graduazione dei crediti avendo riguardo, in proposito, alle cause legittime di prelazione.

L'**ordine di distribuzione delle somme** ricavate dalla vendita del compendio immobiliare è il seguente:

- anzitutto le **spese in prededuzione e privilegiate ex art. 2770 c.c.**;
- poi i **crediti assistiti da privilegio**, secondo il rango di ciascuno di essi, con la precisazione che per i crediti privilegiati non assume rilievo la tempestività o la tardività dell'intervento;
- quindi, in concorso tra loro sulla massa attiva residua, i **crediti privilegiati tempestivi per la parte non assistita dal privilegio**, nonché i **crediti chirografari, purché tempestivi**;
- infine, se c'è capienza e sempre tra loro in concorso sulla massa attiva residua, i crediti privilegiati tardivi per la parte non assistita dal privilegio, nonché i **crediti chirografari tardivi**.

In caso di integrale soddisfacimento di tutti costoro, le somme che eventualmente residuino sono restituite al debitore o ai debitori in rapporto a ciascuna massa attiva.

## Determinazione somme in prededuzione e spese ex art. 2770 c.c.

### Spese in prededuzione

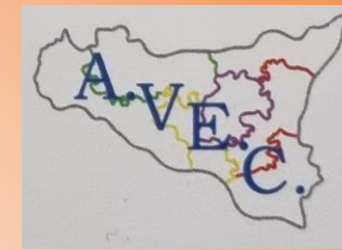
Il concetto di “prededuzione”, che individua la posizione di coloro che vanno soddisfatti prima della vera e propria graduazione dei crediti, in realtà è inesistente dal punto di vista normativo nell’esecuzione individuale; malgrado ciò si ritiene (v. Cass. n. 8634/03) che le “spese di procedura” debbano avere priorità sugli altri crediti, dal momento che rappresentano gli oneri sostenuti nell’interesse di tutti i creditori per giungere alla fase liquidativa. **Spesso si fa confusione fra spese in prededuzione ed ex art. 2770.** [Spese pred..pdf](#)

Tra le spese privilegiate ex art. 2770 c.c. è compreso il compenso (diritti ed onorari) del difensore del creditore procedente, come liquidato dal G.E.

Le spese ex art 2770 c.c., normalmente anticipate ex art. 95 c.p.c. dal creditore pignorante, devono essere riconosciute con lo stesso privilegio anche ad altro creditore munito di titolo esecutivo, che ne chieda il rimborso e dimostri di averle effettivamente sopportate in luogo del creditore procedente.

Godono, inoltre, della prelazione di cui all’art. 2770 c.c. le **spese sostenute dall’Erario per l’ammissione del creditore al gratuito patrocinio**, ai sensi dell’art. 135, comma 2, D.P.R. 30 Maggio 2002 n.115 (T.U. in materia di spese di giustizia).

**Qualora nella fase di ripartizione del ricavato non vi sia sufficiente capienza, le spese assistite dal privilegio ex art. 2770 c.c. andranno rimborsate in proporzione (art. 2782 c.c.).**



## Graduazione dei creditori intervenuti

Dopo la **prededuzione in base al combinato disposto degli artt. 2770 e 2777 I co. c.c.**, la distribuzione avviene fra i creditori, secondo l'esistenza o meno di cause di prelazione. Tenendo conto delle "cause legittime di prelazione" vengono soddisfatti i creditori secondo il seguente ordine:

Creditori assistiti da privilegi speciali sugli immobili (art. 2771 -2775 bis cc)

I privilegi speciali immobiliari sono elencati all'art. 2780 c.c., tenendo conto delle recenti modifiche apportate dall'art. 23 del D.l. n. 98/2011 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 15 luglio 2011, n. 111, che ha abrogato l'art. 2771 c.c.

Creditori assistiti da ipoteca

In ordine decrescente dell'iscrizione ipotecaria

Creditori con privilegio sussidiario sugli immobili (art. 2776 cc)

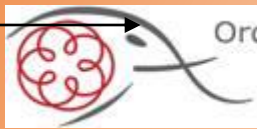
Solo se vi è la prova dell'infruttuosità del pignoramento mobiliare

Creditori chirografari  
(tempestivi e tardivi)

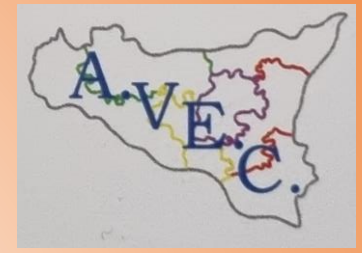
- Creditori che non vantano alcun privilegio
- Creditori - muniti di privilegio – per la parte di credito non coperta dal privilegio stesso

Debitore

La somma che residua dopo aver soddisfatto tutti i creditori va restituita al debitore



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania



## Graduazione dei creditori intervenuti

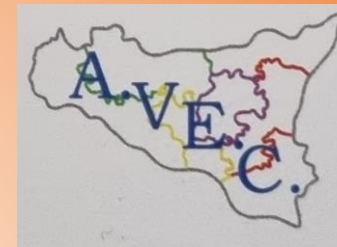
A norma degli articoli 565 e 566 c.p.c. **i creditori le cui pretese sono assistite da cause di prelazione vengono prioritariamente soddisfatti** (secondo l'ordine di graduazione) **a prescindere dal momento in cui sono intervenuti** nel procedimento esecutivo.

In sostanza, essi concorrono sul ricavato della vendita in ragione dei loro diritti di prelazione - e con prevalenza sui creditori chirografari - purché depositino l'atto di intervento prima dell'udienza fissata per l'approvazione del progetto di distribuzione.

Del pari, l'eventuale tardività dell'intervento non impedisce la collocazione privilegiata dei crediti con privilegio sussidiario sugli immobili ex art. 2776 c.c..

Va peraltro osservato che il **creditore privilegiato che interviene "tardivamente"** (e cioè oltre l'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita) non può considerarsi tempestivo con riferimento alla **parte chirografaria del suo credito**, che seguirà pertanto la sorte destinata ai creditori chirografari tardivi.

Per quanto concerne i creditori **chirografari tempestivi e tardivi**, a questi si applica il principio del concorso, cioè si dà luogo a riparto proporzionale, per cui vengono soddisfatti in proporzione al credito vantato.



## Graduazione dei creditori intervenuti

### Crediti assistiti da privilegio ipotecario

#### Ipoteca volontaria

Deriva dalla volontà del debitore o di un terzo che la costituisce a garanzia di un debito altrui - c.d. terzo datore di ipoteca.

Consegue a un atto di concessione di ipoteca generalmente inserito in un altro contratto (es. mutuo)

#### Ipoteca legale

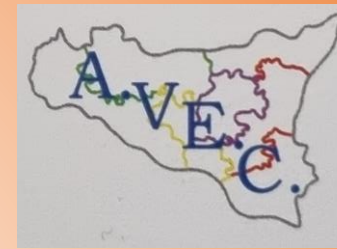
Un particolare tipo di ipoteca legale che si riscontra spesso all'interno delle procedure esecutive immobiliari è quella iscritta dall'Agente della riscossione (in Sicilia prima Riscossione Sicilia S.p.A. oggi Agenzia delle Entrate – Riscossione – Direzione Regionale Sicilia) in virtù del disposto dell'art.77 D.P.R. n.602/1973)

#### Ipoteca giudiziale

E' iscritta sulla base di un provvedimento giudiziale di condanna al pagamento di una somma di denaro (sentenza, decreto ingiuntivo) ovvero ad adempiere una qualsiasi altra obbligazione (art. 2818 c.c.).



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania



## Graduazione dei creditori intervenuti

### Crediti assistiti da privilegio ipotecario

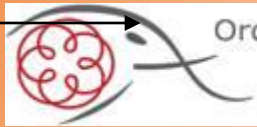
Ai fini del diritto di prelazione non rileva se una ipoteca sia di un tipo piuttosto che di un altro.

L'ipoteca si costituisce al momento dell'iscrizione nei pubblici registri immobiliari (art. 2808 c.c.) del luogo in cui si trova l'immobile (art. 2827 c.c.): essa **assume il grado dal momento della sua iscrizione** (art. 2852 c.c.), sicché diviene essenziale il numero d'ordine dell'iscrizione (che determina quindi il grado dell'ipoteca): così se su un immobile vi sono due ipoteche, una iscritta il 1° gennaio a favore di Tizio e l'altra iscritta a favore di Caio lo stesso giorno ma con un numero d'ordine successivo, Tizio avrà ipoteca di primo grado, mentre quella di Caio sarà di secondo grado.

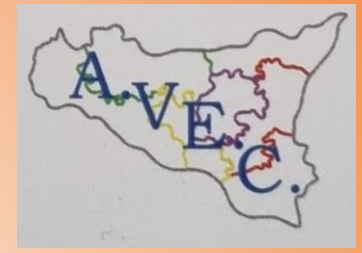
Ne consegue pertanto che, quando sullo stesso immobile sono iscritte più ipoteche, **i crediti** dalle stesse garantiti **saranno soddisfatti in base al grado ipotecario di iscrizione** di ciascuna di esse, mentre nell'ipotesi in cui vari **crediti** siano **garantiti da ipoteche aventi il medesimo grado la distribuzione dovrà essere operata in proporzione dei rispettivi importi** (art. 2854 c.c.).

Ai sensi **dell'art. 2916 c.c.** non danno luogo alla prelazione le **ipoteche iscritte in epoca successiva alla trascrizione dell'atto di pignoramento**; tali creditori andranno perciò collocati in sede di riparto come creditori chirografari.





Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania



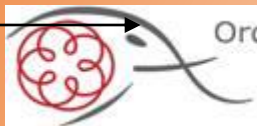
## Graduazione dei creditori intervenuti

### Crediti assistiti da privilegio ipotecario

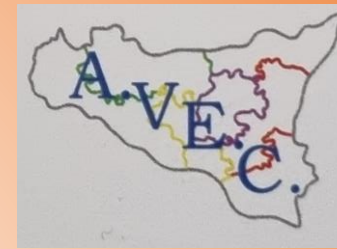
A norma dell'art. 2847 c.c. l'iscrizione ipotecaria perde efficacia se non viene **rinnovata** nel termine dei venti anni dalla iscrizione, anche se il creditore ipotecario abbia dato avvio alla procedura esecutiva.

A proposito di rinnovazione, l'art. 62 co. 1, della L. 18 giugno 2009 n. 69 (*Riforma del processo civile*) ha inserito l'art. 2668 ter c.c., secondo cui anche per il pignoramento immobiliare e il sequestro conservativo sugli immobili l'effetto cessa se la trascrizione non è rinnovata prima che scada il termine ventennale.

Una precisazione: è importante che il professionista verifichi che tutti i **creditori muniti di privilegio ipotecario, se non intervenuti**, siano stati regolarmente **avvisati** nel corso del processo esecutivo ai sensi dell'art. 498 c.p.c., così come indicato nell'ordinanza di delega. Nel caso risulti mancante l'avviso, è indispensabile attivarsi affinché detto avviso sia notificato a cura di uno dei creditori. Inoltre il delegato, ai sensi dell'ordinanza di delega, deve invitare i creditori ipotecari a presentare, ove ancora non avvenuto, copia della nota di iscrizione entro il termine previsto per il deposito delle note di precisazione del credito. La produzione della nota ipotecaria è necessaria per il riconoscimento della garanzia ipotecaria anche agli interessi, perché ne è condizione l'enunciazione della misura nella iscrizione (Cass. 15111/01). Sono garantiti dal privilegio ipotecario, infatti, i soli interessi iscritti



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania

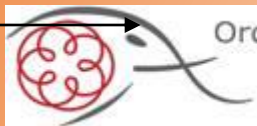


## Graduazione dei creditori intervenuti

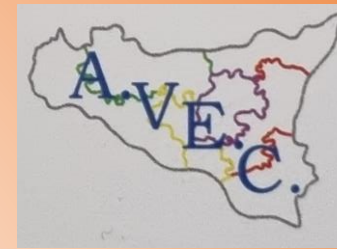
ovvero quelli interessi determinati (o determinabili mediante indicazione del criterio di calcolo) che risultino dalla nota di iscrizione ipotecaria. Qualora tale criterio non risultasse dalla nota di trascrizione o siano stati richiesti in base al titolo interessi più alti di quelli risultanti dalla nota di trascrizione essi devono essere considerati come crediti chirografari.

### **Crediti assistiti da privilegio sussidiario sugli immobili (art. 2776 c.c.)**

I crediti indicati nella norma in esame (che sono quelli che godono di privilegio sui beni mobili del debitore), hanno diritto di essere collocati con preferenza rispetto ai crediti chirografari, anche se successivamente a quelli ipotecari. Ciò a condizione che il creditore dimostri di avere infruttuosamente tentato l'esecuzione sui beni mobili del debitore. Il creditore che richieda, in sede di precisazione del suo credito, di essere collocato in via sussidiaria, dovrà essere invitato a dare prova della **preventiva escussione dei beni mobili del debitore**. A questo scopo sarà sufficiente un **verbale di pignoramento mobiliare negativo** o, se positivo, il **provvedimento di assegnazione del ricavo della vendita (insufficiente)**. Anche i tentativi di **notifica di un precedente precetto ai sensi dell'art. 140 c.p.c.** (irreperibilità del debitore al suo luogo di residenza) sono sufficienti ad evidenziare l'impossibilità per il creditore di soddisfarsi sui beni mobili del debitore.



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania

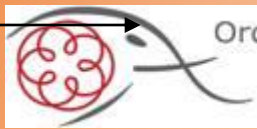


## Graduazione dei creditori intervenuti

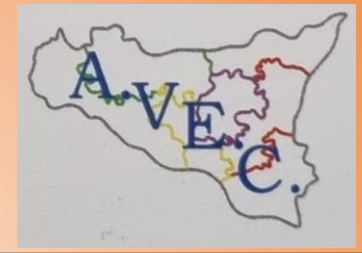
### Crediti assistiti da privilegio sussidiario sugli immobili (art. 2776 c.c.)

In caso di mancanza di tale prova, il credito vantato deve esser collocato al chirografo insieme agli altri crediti. A tal proposito l'ordinanza di delega espressamente stabilisce che il **professionista delegato**, entro il medesimo termine previsto per il deposito delle note di precisazione del credito, **inviterà i creditori** che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776 c.c, co. 2 e 3, a **documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare**, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario. Deve in ogni caso trattarsi di **crediti sorti in epoca anteriore alla data di trascrizione del pignoramento**, posto che, ai fini della distribuzione, non si tiene conto dei privilegi relativi a crediti sorti dopo il pignoramento (art. 2916, n. 3, c.c.).

Il decreto legge del 6.07.2011, n. 98, convertito nella legge 15.07.2011, n.111 (recante «Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria») ha ampliato la categoria dei crediti muniti di privilegio mobiliare generale, collocando tra questi i crediti tributari per imposte dirette - con le relative sanzioni - i quali sono stati, conseguentemente, esclusi dall'ambito di quelli aventi privilegio immobiliare: ad essi è stata, comunque, riconosciuta la collocazione sussidiaria (nel caso di infruttuosa esecuzione relativamente ai mobili) sul prezzo degli immobili.



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania



## Graduazione dei creditori intervenuti

### **Crediti assistiti da privilegio sussidiario sugli immobili (art. 2776 c.c.)**

Nello specifico, l'art. 23, comma 37, D.L. n. 98/2011: ha disposto l'abrogazione dell'art. 2771 c.c.; ha modificato l'art. 2780 c.c.; ha novellato l'art. 2752 c.c.; ha riformulato l'art. 2776 co. 3 c.c. che, nell'individuare i crediti aventi collocazione sussidiaria sul prezzo degli immobili, richiama ora l'art. 2752, comma 1.

In ordine di grado, la giurisprudenza ha rilevato che i privilegi mobiliari concorrono sussidiariamente sul prezzo degli immobili secondo il rispettivo ordine e non in misura proporzionale all'entità dei crediti, pertanto i crediti con privilegio sussidiario sugli immobili sono così collocati:

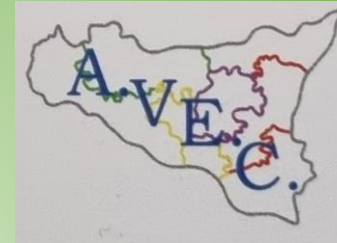
**Crediti relativi al trattamento di fine rapporto**, nonché all'indennità di cui all'art. 2118 c.c. (indennità di preavviso);

Crediti indicati agli **artt. 2751 e 2751 bis c.c.**; In specie:

Crediti per contributi di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti di cui all'art. 2753 c.c.;

Crediti dello Stato per le imposte e le sanzioni dovute secondo le norme in materia di imposta sul reddito delle persone fisiche, imposta sul reddito delle persone giuridiche, imposta sul reddito delle società, imposta regionale sulle attività produttive ed imposta locale sui redditi, ai sensi del primo comma dell'art. 2752 c.c.;

Crediti dello Stato per le imposte, le pene pecuniarie e le soprattasse dovute secondo le norme relative all'imposta sul valore aggiunto, ai sensi del terzo comma dell'art. 2752 c.c..



## La determinazione del credito

Effettuata la graduazione dei creditori, il professionista delegato deve procedere alla quantificazione dei crediti. Indipendentemente dal rango del creditore sarà opportuno

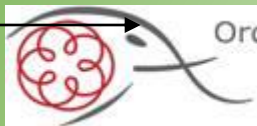
**analizzare il titolo esecutivo su cui si fonda il pignoramento o l'intervento**

**Titolo esecutivo di formazione  
giudiziale (sentenza, decreto  
ingiuntivo non opposto)**

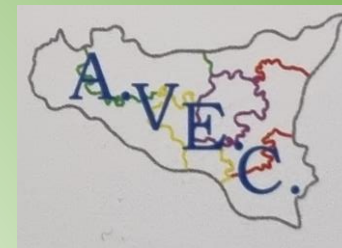
**Non sono, in linea di principio,  
suscettibili di contestazione le  
componenti del credito azionato per  
capitale, interessi ed accessori**

**Titolo di natura negoziale  
(contratto di mutuo, apertura di  
credito in c/c, finanziamento)**

**Non si può escludere che il debitore o  
uno dei creditori concorrenti possa  
muovere contestazioni mirate alla  
riduzione del quantum portato dal titolo  
esatta quantificazione degli importi**



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Catania

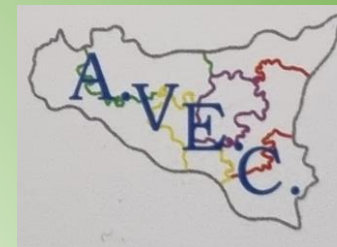


## La determinazione del credito

Il professionista delegato deve, quindi procedere per ciascun credito a calcolare il **“dovuto”**, vale a dire determinarne l'entità **al momento della formazione del progetto di distribuzione** (meglio ancora sarebbe, ove di fatto possibile, alla data del presumibile pagamento delle somme in esso riconosciute a ciascun creditore). Dovrà **rendere omogenei i crediti sotto il profilo temporale** e ricalcolarli. Dovrà, pertanto, considerare:

- l'**entità delle somme** indicate nell'atto di precetto (nel caso del creditore precedente) o nell'atto di intervento (per ciascun intervenuto), al fine di individuare la sorte capitale, su cui calcolare gli interessi;
- il **saggio degli interessi** da applicare risultante dal titolo,
- la **data di decorrenza degli interessi** (dies a quo): questa corrisponde, di norma, al giorno successivo all'atto di precetto o di intervento, ovvero va individuata nella data diversa specificamente indicata negli stessi;
- la **data finale di spettanza** (dies ad quem): coincide non tanto con quella di formazione del progetto di distribuzione, quanto con la data di presumibile pagamento delle somme in esso determinate.

Per il calcolo degli interessi può farsi riferimento, in generale, alla formula  $I = C * r * g / 36500$ , dove “C” è la sorte capitale, “r” il tasso, “g” il numero dei giorni intercorrenti tra il dies a quo e il dies ad quem. Vanno poi presi in considerazione gli **esborsi** (di cui ciascun creditore dovrà fornire la documentazione giustificativa) e le **spese legali** del processo esecutivo. Andranno infine computati gli eventuali **pagamenti intercorsi**, da imputarsi con le regole ordinarie, dapprima alle spese, poi agli interessi e solo successivamente al capitale, ai sensi dell'art. 1194 c.c.



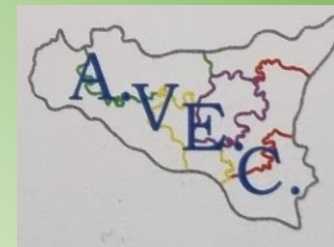
## La determinazione del credito

### Interessi

Interessi superiori agli  
interessi legali

Interessi usurari

Interessi anatocistici



## La determinazione del credito

### Interessi superiori agli interessi legali

L'art. 1284, terzo comma, c.c. stabilisce che **«gli interessi superiori a quelli legali devono essere determinati per iscritto; altrimenti sono dovuti nella misura legale»**.

Le banche in passato nei contratti di c/c hanno aggirato il problema mediante una clausola che si limitava ad operare un mero **rinvio agli usi praticati su piazza**

Art. 117 del D. Lgs n. 385/93  
(Testo unico bancario)

co. 6  
stabilisce che sono nulle e si considerano non apposte le clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione di tassi di interesse e di ogni altro prezzo e condizioni praticati.

co. 4  
stabilisce che nei contratti bancari deve essere indicato «il tasso di interesse ed ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora».

In caso di inosservanza del comma 4 e nelle ipotesi di nullità indicate nel comma 6, si applica: il tasso nominale minimo e quello massimo, rispettivamente per le operazioni attive e per quelle passive, dei buoni ordinari del tesoro annuali o di altri titoli simili eventualmente indicati dal Ministro dell'economia e delle finanze, emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto o, se più favorevoli per il cliente, emessi nei dodici mesi precedenti lo svolgimento dell'operazione.



## La determinazione del credito

### Interessi usurari

Con riferimento agli interessi richiesti dalle parti, il Professionista delegatosi dovrà verificare l'eventuale **superamento del tasso soglia ai sensi della legge sull'usura** (L. 7 marzo 1996, n. 108), e ricondurli entro tale limite, anche se il titolo prevedeva tassi superiori.

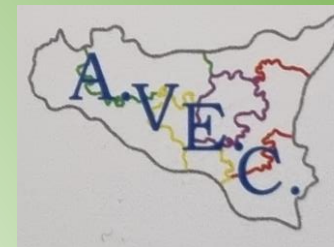
Prima del 2011  
Tasso soglia=  
Tasso effettivo globale  
medio + 1/2

Con D.L. 13.05.2011 n. 70  
c.d. «decreto sviluppo  
tasso soglia = T.E.G.M. +1/4  
+ 4 punti percentuali

T.E.G.M. viene rilevato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e varia secondo le categorie di operazioni in cui il credito è compreso.

Quindi con un TEGM del 6%:

- con la legge 108/1996 il tasso usurario era fissato al 9%,
- con la legge 110/2011 il tasso usurario si innalza sino all'11,50%.



## La determinazione del credito

### Interessi usurari: Mutuo

#### Usura originaria

se gli interessi originariamente pattuiti sono superiori al tasso soglia già alla stipula del contratto, gli interessi non sono dovuti per l'intero prestito con applicabilità dell'art. 1815 c.c, co. 2 e il prestito diventa gratuito

**D.L. 29 dicembre 2000, n. 394**  
(convertito con modificazione nella Legge 28 febbraio 2001, n. 24), l'art.1, comma 1, stabilisce che «ai fini dell'applicazione dell'articolo 644 del codice penale e dell'articolo 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento».

#### Usura sopravvenuta

In un momento successivo alla stipula del contratto, per effetto di un abbassamento dei tassi di interesse riconducibile alle mutate condizioni di mercato, **i tassi pattuiti diventano superiori ai tassi soglia.**

In questo caso, per molto tempo, secondo un costante indirizzo giurisprudenziale, **il tasso che la banca doveva applicare era quello previsto dal tasso soglia relativo al periodo di riferimento.** Tale tasso sostituiva automaticamente il tasso convenzionale illegittimo. Va da sé che in capo alla banca si configurava l'obbligo di rideterminazione degli interessi entro i limiti della soglia di usura e che al cliente non potevano essere richiesti i tassi contrattuali eccedenti tale limite.

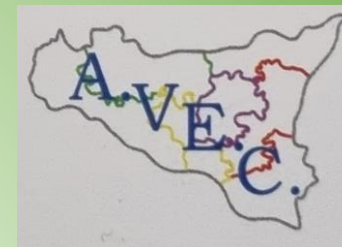
## La determinazione del credito

### Interessi usurari: Mutuo

Oggi la situazione è cambiata , in seguito alla **Sentenza n. 24675/2017** della Cassazione

Le Sezioni Unite, occupandosi di un finanziamento a rimborso rateale, hanno stabilito che **la verifica dell'usura va limitata strettamente al momento pattizio, non configurandosi mai la cd. "usura sopravvenuta" in corso di rapporto:**

*"allorché il tasso degli interessi concordato tra mutuante e mutuatario superi, nel corso di svolgimento del rapporto, la soglia d'usura come determinata sulla base delle disposizioni della legge n. 108 del 1996, non si verifica la nullità o l'inefficacia della clausola contrattuale di determinazione del tasso degli interessi stipulata anteriormente all'entrata in vigore della predetta legge, o della clausola stipulata successivamente per un tasso non eccedente tale soglia quale risultante al momento della stipula; né la pretesa del mutuante di riscuotere gli interessi secondo il tasso validamente concordato può essere qualificata, per il solo fatto del sopraggiunto superamento di tale soglia, contraria al dovere di buona fede nell'esecuzione del contratto".*



## La determinazione del credito

### Interessi usurari: Mutuo

Sulla usura sopravvenuta relativa ai contratti mutuo è intervenuta nuovamente la Cassazione con la [sentenza n. 4078/2022](#) che, rifacendosi alla SU del 2017, è giunta ad escludere la illiceità della pretesa relativa al pagamento di interessi ad un tasso superiore (come stabilito con il contratto o con accordi successivi) alla soglia di usura definito con il procedimento di cui alla legge n. 108/1996, che superi però detto limite al momento della maturazione o del pagamento degli interessi stessi.

## La determinazione del credito

### Interessi usurari

Con riferimento al tasso soglia spesso si pone un **problema pratico**. Il creditore spesso agisce in virtù di un titolo di formazione giudiziale (decreto ingiuntivo o sentenza) precedente all'entrata in vigore della L. n.108/96. In questo caso è necessario conformarsi a quanto risulta dal titolo o va applicato il tasso-soglia? Parte della dottrina è dell'avviso che il giudicato ceda alla disciplina sopravvenuta che abbia comportato mutamenti della legge sostanziale rilevante, con la conseguenza che l'applicazione della disciplina sopravvenuta deve indurre a ritenere l'inesigibilità parziale sopravvenuta, per la parte che supera il tasso-soglia.

## La determinazione del credito

### Interessi anatocistici

In relazione ai crediti portati da estratto di conto corrente si deve tener conto, infine, del **divieto di anatocismo** e procedere al calcolo degli interessi su base annuale.

L'art. **120 TUB** così recita al comma 2: *Il CICR stabilisce modalità e criteri per la produzione di interessi nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria, prevedendo in ogni caso che:*

*a) nei rapporti di conto corrente o di conto di pagamento sia assicurata, nei confronti della clientela, la stessa periodicità nel conteggio degli interessi sia debitori sia creditori, comunque non inferiore ad un anno; gli interessi sono conteggiati il 31 dicembre di ciascun anno e, in ogni caso, al termine del rapporto per cui sono dovuti;*

*b) **gli interessi debitori maturati**, ivi compresi quelli relativi a finanziamenti a valere su carte di credito, non possono produrre interessi ulteriori, salvo quelli di mora, e **sono calcolati esclusivamente sulla sorte capitale...***

## La determinazione del credito

### Anatocismo e contratti di mutuo bancario

Il fenomeno dell'anatocismo assume una particolare rilevanza in materia di mutui; il problema si pone con riferimento agli **interessi moratori**, agli interessi, cioè, previsti nel caso di ritardo nel pagamento di ciascuna rata. Poiché ogni rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi, è inevitabile che una parte degli interessi di mora costituiscano anatocismo. Più precisamente, costituiranno anatocismo quella parte degli interessi moratori che sono calcolati sulla quota interessi contenuta nella rata.

Bisogna distinguere fra contratti di mutuo ordinario e contratti di mutuo fondiario.

#### ► **Contratti di mutuo bancario ordinario**

Secondo la Cassazione civile, sez. III, 20.02.2003 n. 2593 *“in ipotesi di mutuo per il quale sia previsto un piano di restituzione differito nel tempo, mediante pagamento di rate costanti comprensive di parte del capitale e degli interessi, questi ultimi conservano la loro natura e non si trasformano invece in capitale da restituire al mutuante, cosicché la convenzione, contestuale alla stipulazione del mutuo, la quale stabilisca che sulle rate scadute decorrano gli interessi sull'intera somma integra un fenomeno anatocistico, vietato dall'art.1283 c.c”*.

Quindi, la condotta della banca di conteggiare gli interessi, a carico del mutuatario, sulla intera rata rimasta insoluta dà luogo ad un meccanismo anatocistico, vietato dall'art. 1283 c.c.

## La determinazione del credito

### Anatocismo e contratti di mutuo bancario

#### ► Contratti di mutuo fondiario

La Corte di Cassazione, in materia di credito fondiario, ha statuito con la **sentenza n. 4078/2022** che il mancato pagamento di una rata del mutuo determina la **corresponsione degli interessi di mora sull'intera rata**, inclusa la parte che rappresenta gli interessi di ammortamento.

*Viene inoltre fissato un importante principio di diritto: ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del d.P.R. n. 71/1976, si configura una **speciale ipotesi di anatocismo legale**, che si sottrae al divieto generale contemplato dall'art. 1283 c.c., con la conseguenza che gli interessi corrispettivi compresi nella rata di mutuo possono essere capitalizzati, qualora lo preveda il contratto, e producono interessi moratori fino alla data di pagamento.*



## La determinazione del credito

### Anatocismo e contratti di mutuo bancario

#### Anatocismo e rate a scadere

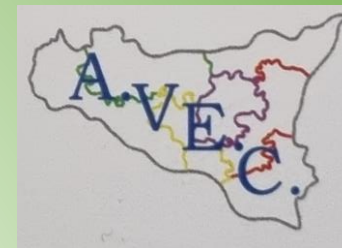
Un ipotesi su cui riflettere è quella in cui il contratto di mutuo sia stato risolto dalla banca, al fine di considerare quali interessi l'istituto possa reclamare per il periodo successivo alla risoluzione (solitamente dichiarata mediante la notificazione dell'atto di precetto).

Non è infrequente infatti che la banca, una volta risolto il contratto di mutuo, continui però a pretendere gli interessi corrispettivi e di mora contrattualmente previsti anche per il periodo successivo alla risoluzione.

La Cassazione ha affrontato la questione affermando, invece che, con la notificazione dell'atto di precetto al al mutuatario inadempiente, la banca manifesta la volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa, con la conseguenza che sul capitale residuo continuano a maturare gli interessi al tasso convenzionale.

La pronuncia esclude altresì il riconoscimento dei medesimi interessi sulle rate a scadere che comprendono, oltre alla quota capitale, anche gli interessi corrispettivi.

Gli interessi di mora nella misura convenzionale pattuita sono, pertanto, dovuti con riferimento alle rate già scadute ed impagate e sulla sorte residua del capitale.



## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.

Particolare attenzione il Professionista delegato deve prestare nella determinazione dei crediti assistiti da garanzia ipotecaria nel rispetto del disposto dell'art. 2855 c.c.

Così recita l'**art. 2855 c.c**

[I]. *L'iscrizione del credito fa collocare nello stesso grado le spese dell'atto di costituzione d'ipoteca, quelle della iscrizione e rinnovazione e quelle ordinarie occorrenti per l'intervento nel processo di esecuzione. Per il credito di maggiori spese giudiziali le parti possono estendere l'ipoteca con patto espresso, purché sia presa la corrispondente iscrizione.*

[II]. *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.*

[III]. *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.*

## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.

In virtù di tale disposizione sono considerati assistiti dal privilegio ipotecario:

- a) il capitale iscritto** nei limiti del credito effettivamente esistente (l'iscrizione può anche essere maggiore del credito), comprensivo degli interessi maturati sino al momento dell'iscrizione.
- b) le spese accessorie:**

Sono comprese:

- le spese per la costituzione di ipoteca volontaria (ma non rientrano in questa categoria le spese sostenute per la stipula del contratto di mutuo anche se concluso contestualmente alla costituzione di ipoteca: in tal caso si dovrà determinare la parte di spese imputabile alla concessione di ipoteca);
- le spese di iscrizione (imposta ipotecaria, spese per copie, ecc.) e di rinnovazione;
- le spese ordinarie occorrenti per l'intervento nel processo di esecuzione (cioè le spese legali sostenute nel corso del processo esecutivo eventualmente liquidate dal Giudice).

## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.

c) **gli interessi convenzionali** al tasso enunciato nella iscrizione ipotecaria, per l'anno in corso e per le due annate anteriori il giorno del pignoramento.

L'enunciazione nella iscrizione ipotecaria della misura degli interessi è condizione per il riconoscimento della prelazione sugli stessi: pertanto, è necessario che nella nota di iscrizione ipotecaria sia indicato il tasso di interesse, con specificazione della percentuale oppure con qualsiasi altro elemento che consenta di ricavarne la misura.

Se il tasso d'interesse è variabile, è sufficiente l'indicazione, all'interno della nota, del parametro finanziario che forma la base di calcolo dell'interesse (es.: tasso variabile fissato in sette punti percentuali oltre il tasso ufficiale di sconto).

Da quanto esposto consegue che, qualora tali interessi non risultassero dalla nota ipotecaria (o siano stati reclamati interessi più alti rispetto a quelli indicati nella nota) essi devono essere collocati nel progetto come crediti chirografari.

## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.

Non sono considerati crediti assistiti dal privilegio ipotecario gli interessi maturati anteriormente al biennio.

**d) gli interessi legali** dalla fine dell'anno in corso alla data del pignoramento e fino alla data della vendita (che coincide con quella di deposito del decreto di trasferimento).

In caso di pluralità di lotti, trasferiti con decreti di trasferimento pubblicati in tempi diversi, e in presenza di progetti di distribuzione parziale approvati, occorre considerare, ai fini del calcolo degli interessi, che:

- ai sensi dell'art. 1194 c.c., il pagamento parziale va imputato prima agli interessi e poi al capitale;
- il capitale non pagato produce comunque interessi.

Ne consegue che il calcolo degli interessi legali (spettanti in via ipotecaria) va effettuato fino alla data del decreto di trasferimento depositato per ultimo.

## La determinazione del credito

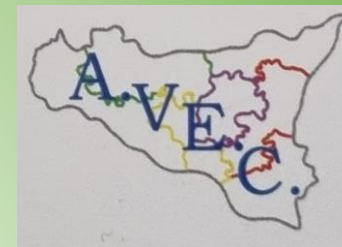
### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.

#### La nozione di “anno in corso”

La Cassazione ha precisato che la locuzione “annata in corso” di cui all’art. 2855 c.c. va intesa non come anno solare, ma come arco di tempo della durata di dodici mesi, il cui inizio corrisponde a quello del debito di interessi.

L’anno in corso alla data del pignoramento va, pertanto, determinato con il seguente procedimento:

- **individuare la data di decorrenza degli interessi** del debito.
  - Nel caso di debiti da mutuo: è la data contrattualmente prevista (data di stipula del contratto di mutuo)
  - Nel caso di debiti accertati giudizialmente: è la data della mora indicata in sentenza o, in mancanza, la data deposito del provvedimento (decreto ingiuntivo o sentenza)
- **aggiungere** alla data di decorrenza del debito **tanti anni sino a quando sia superata la data del pignoramento**  
risultato = data “C”

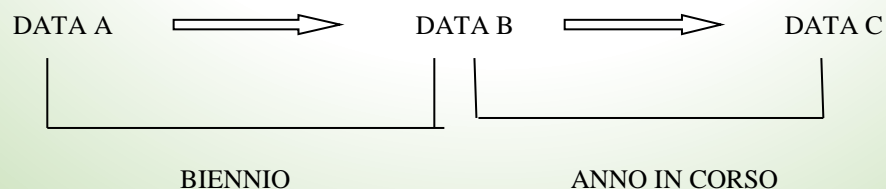


## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.

#### La nozione di “anno in corso”

- sottrarre un anno dalla data “C”  
risultato = data “B”
- da questo momento inizia “l’anno in corso”  
sottrarre due anni dalla data “B”  
- risultato = data “A”  
da questo momento inizia il “biennio”



## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.

#### La nozione di “anno in corso”

Una ipotesi particolare è rappresentata dall'**intervento del creditore ipotecario**. L'esempio è il seguente:  
pignoramento del 1994

inizio dell'inadempimento del credito ipotecario: 1998.

In questo caso non appare giustificato che il creditore ipotecario debba rinunciare al meccanismo dell'art. 2855 c.c. (cosa che si verificherebbe assumendo a riferimento, per la determinazione del triennio, l'effettuazione del pignoramento del 1994) e, per evitare di perdere l'estensione della garanzia ipotecaria prevista dalla norma richiamata, debba a sua volta procedere al pignoramento. Nell'esempio ipotizzato, **si ritiene che si possa equiparare, ai fini dell'operatività del meccanismo dell'art. 2855 c.c., il pignoramento all'intervento e quindi far decorrere il triennio, per il creditore ipotecario, dal momento del deposito del suo intervento** (sicché andranno collocati al privilegio gli interessi convenzionali per le due annate anteriori e quella in corso al momento dell'intervento e, successivamente al compimento dell'annata in corso al momento dell'intervento, gli interessi legali fino alla data della vendita).

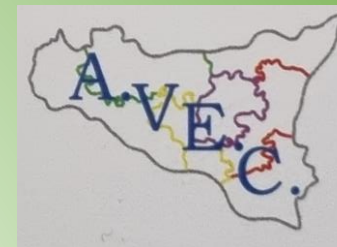


## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.: Mutuo

Il contratto di mutuo prevede la restituzione del finanziamento mediante rate periodiche, (generalmente mensili o semestrali) comprensive di una quota capitale e di una quota interessi.

Mentre le rate che scadono nel biennio e nell'anno in corso (triennio ex art.2855 c.c.) possono essere collocate per l'intero tra i crediti privilegiati, con riferimento alle rate anteriori al biennio è invece necessario effettuare una scomposizione, separando la quota interessi (da porre al chirografo) da quella capitale (da collocare al privilegio). Con riferimento alla **mancata produzione del piano di ammortamento**, il Tribunale di Catania, nell'ordinanza di delega, dispone *che "se il creditore non trasmette il piano di ammortamento o il prospetto degli interessi moratori e il professionista delegato sia nell'impossibilità di determinare in altro modo l'importo della quota capitale e di quella interessi, dovrà comunicare via PEC al procuratore del creditore che, qualora tali indicazioni non vengano fornite entro 30 giorni, il credito sarà posto interamente (e quindi anche per la quota capitale) al chirografo e, in mancanza del dovuto riscontro provvederà in tal senso"*. In presenza pertanto di rate anteriori al biennio occorre sempre richiedere al creditore di produrre il piano di ammortamento

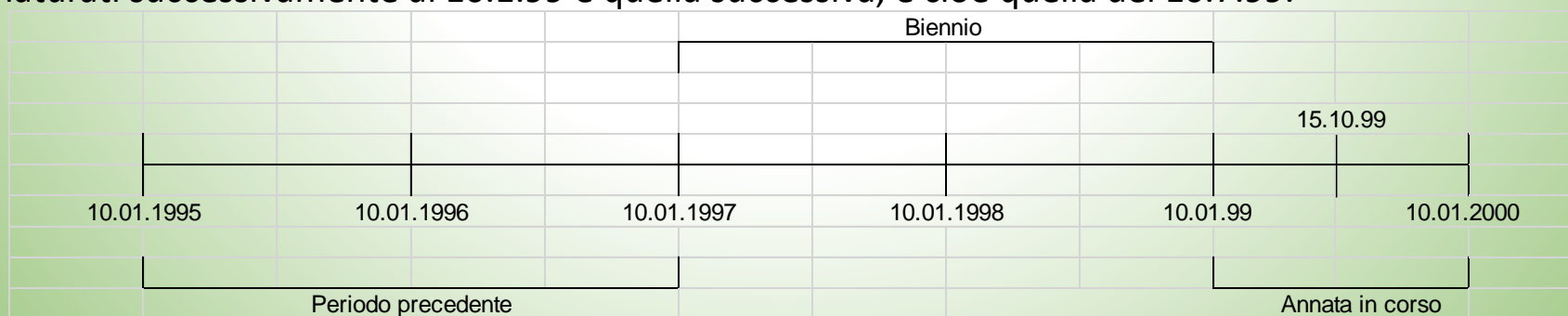


## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.: Mutuo

Poiché le **rate** di mutuo sono normalmente **posticipate**, e poiché dunque ogni rata contiene gli interessi relativi al periodo precedente a sé stessa, la prima rata del biennio (i cui interessi vanno dunque al privilegio) non è quella che scade nel momento di inizio del biennio, ma quella immediatamente successiva.

Ad es. mutuo con rate semestrali, decorrenza contrattuale 10.01.1995, pignoramento del 15.10.99 (anno in corso dal 10.01.99 al 10.01.2000; biennio 10.01.97 al 10.01.1999). In questo caso la prima rata da ammettere interamente al privilegio non è quella che scade in data 10.01.97, ma quella che scade il 10.07.97. Infatti la rata del 10.01.97 contiene gli interessi che vanno dalla rata immediatamente precedente fino sino al 10.01.97 e dunque contiene interessi relativi ad un periodo fuori dal biennio. La prima rata che contiene interessi maturati successivamente al 10.1.99 è quella successiva, e cioè quella del 10.7.99.



## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.: Mutuo

Il professionista delegato, sulla scorta dell'interpretazione adottata in tema di interessi ex art. 2855 c.c, procederà, quindi, secondo le seguenti fasi:

1. sviluppa il mutuo, separando per ogni rata la quota capitale dalla quota interessi;
2. determina il triennio di cui all'art. 2855 c.c.;
3. ammette il capitale al privilegio (capitale scaduto e impagato e capitale a scadere alla fine dell'annata in corso alla data del pignoramento);
4. ammette al privilegio gli interessi corrispettivi convenzionali maturati nel triennio (così come riportati nelle rate di ammortamento);
5. ammette al chirografo gli interessi corrispettivi e moratori maturati anteriormente al triennio;
6. ammette al privilegio gli interessi moratori maturati nel triennio sulle quote capitali;
7. ammette al chirografo gli interessi moratori maturati nel triennio sulle quote interessi;

## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.: Mutuo

8. ammette al privilegio gli interessi legali calcolati sul capitale iscritto dalla fine dell'annata in corso alla data del pignoramento e sino alla data della vendita;
9. ammette al chirografo la differenza tra gli interessi convenzionali e gli interessi legali maturati dalla fine dell'annata in corso alla data del pignoramento e sino alla data della vendita;
10. ammette al chirografo gli interessi convenzionali dalla data della vendita alla data di deposito del progetto di distribuzione.

Si precisa che come data della vendita si è intesa non la data dell'aggiudicazione del compendio pignorato, ma la data di deposito in Cancelleria del decreto di trasferimento dell'immobile ex art. 586 c.p.c., così come affermato dalla giurisprudenza (Cass. 08.09.1983 n. 5526) e generalmente accettato dalla dottrina.

## La determinazione del credito

### Collocazione dei crediti ipotecari ex art. 2855 c.c.: conto corrente

Nel caso di **ipoteca giudiziale** iscritta sulla base di debiti da conto corrente, sarà considerato **capitale l'intero importo del decreto o della sentenza** e solo su tale capitale matureranno gli interessi privilegiati.

In particolare sono stati collocati al privilegio il capitale, gli interessi di mora maturati nel triennio di cui all'art. 2855 c.c. e gli interessi legali dalla fine dell'annata in corso alla data del pignoramento fino alla data della vendita; sono stati, invece, collocati al chirografo la differenza fra interessi convenzionali e interessi legali dalla fine dell'annata in corso alla data del pignoramento fino alla data della vendita e gli interessi di mora maturati dalla data della vendita alla data di deposito del progetto di distribuzione.

## Espropriazione immobiliare e credito fondiario

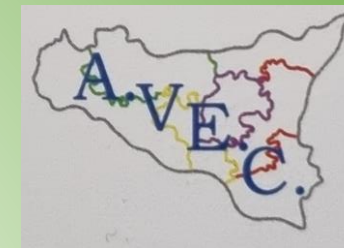
L'attuale disciplina applicabile in materia di esecuzione forzata promossa in dipendenza di un credito fondiario è contenuta nell'art. 41 del D. Lgs. 1.09.1993 n. 385. Le disposizioni possono così sintetizzarsi:

- esclusione dell'obbligo della notificazione del titolo contrattuale esecutivo (art. 41, comma 1); possibilità di iniziare o proseguire l'azione esecutiva sui beni ipotecati a garanzia di finanziamenti fondiari anche nel caso di fallimento del debitore con l'attribuzione al fallimento della somma ricavata dall'esecuzione ed eccedente la quota che in sede di riparto risulta spettante alla banca (art. 41, comma 2);
- versamento diretto in favore della banca** (da parte del custode dei beni pignorati, dell'amministratore giudiziario e del curatore del fallimento) delle rendite degli immobili ipotecati a suo favore, dedotte le spese di amministrazione e i tributi, sino al soddisfacimento del credito vantato (art.41, comma 3);
- versamento diretto alla banca** (fissato dal G.E. con il provvedimento che dispone la vendita o l'assegnazione) **da parte dell'aggiudicatario** (o dell'assegnatario) della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa (art. 41, comma 4);
- possibilità per l'aggiudicatario o per l'assegnatario di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato**, dietro pagamento (nel termine previsto dalla norma in commento) delle rate scadute, degli accessori e delle spese.

## Espropriazione immobiliare e credito fondiario

Con riferimento alla parte della normativa che più strettamente attiene al profilo della predisposizione del progetto di distribuzione, l'ordinanza di delega predisposta dal Tribunale di Catania dispone che ***in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario*** (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c., che il delegato dovrà attentamente verificare) il Delegato provveda a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura nonché per l'eventuale definitiva liberazione dell'immobile, ove tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura (in misura comunque cautelativamente non inferiore al 20% del prezzo) ***il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà invece essere versata alla procedura***; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito ovvero documento contabile equipollente.

Ponendo l'accento sulla formulazione letterale dell'art. 41, comma 4, T.U.B sono sorti dubbi interpretativi, cioè si è posto il problema se al creditore fondiario debba essere versata **la sola parte del prezzo**



## Espropriazione immobiliare e credito fondiario

**corrispondente al credito garantito da ipoteca**; ovvero se debbano attribuirsi al medesimo creditore, in via immediata (e sia pure provvisoria), tutte le somme rinvenienti dal finanziamento fondiario, tanto in via ipotecaria quanto in via chirografaria.

L'opinione che sembra comunque trovare maggior seguito è quella secondo cui (muovendo dal presupposto che solo il credito garantito da ipoteca di primo grado si trova in posizione di prevalenza rispetto agli altri crediti dedotti all'interno della procedura) **il creditore fondiario ha diritto al versamento della parte di prezzo che corrisponde al suo solo credito ipotecario** (che dovrà determinarsi ai sensi dell'art. 2855 c.c.), mentre per la parte di credito chirografario lo stesso creditore dovrà attendere l'approvazione del progetto di distribuzione.

In questa prospettiva non avrebbe infatti alcun senso il pagamento diretto in favore del creditore fondiario di somme che egli potrebbe poi dover restituire, al momento della distribuzione definitiva, perché o non spettantigli (in caso di presenza di altri creditori ipotecari di grado successivo) o quanto meno allo stesso riconoscibili ma in concorso con altri creditori chirografari.

L'ammontare del credito dovrà essere comunicato dal creditore mediante deposito presso il professionista delegato di una nota riepilogativa del credito entro, naturalmente, il termine assegnato dal G.E. per il versamento del saldo prezzo.



## Espropriazione immobiliare e credito fondiario

In mancanza di tempestiva comunicazione l'aggiudicatario verserà il saldo prezzo nelle mani del professionista delegato, al fine di non risultare inadempiente, e il pagamento delle somme in favore del creditore fondiario sarà disposto direttamente dal delegato.

Si precisa che, in questa fase il professionista delegato non può rideterminare il credito ipotecario, la cui verifica è rinviata alla formazione e approvazione del progetto di distribuzione. Ne consegue che il versamento al creditore fondiario ha natura provvisoria ed è effettuato **salvo conguaglio in sede di riparto**, con l'ulteriore conseguenza che, ove il creditore fondiario abbia ricevuto somme maggiori rispetto a quelle definitivamente determinate nel piano di riparto dichiarato esecutivo, l'eccedenza dovrà essere restituita alla procedura e ripartita in favore degli altri creditori.

Il tribunale di Catania, nell'ordinanza di delega, dispone che ***qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TUB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore, che sarà sottoscritto dal Giudice.***

Nella fase di predisposizione del progetto il professionista delegato dovrà quindi partire dall'indicazione della massa attiva lorda derivante dalla vendita, inserire il credito del creditore fondiario insieme agli altri che partecipano alla graduazione ed indicare nella sezione relativa alla distribuzione le somme che sarebbero spettate al creditore ipotecario, con indicazione di quanto già dal medesimo percepito.

## Espropriazione immobiliare e credito fondiario

Un fenomeno molto comune nella pratica è quello relativo alla cessione dei crediti fondiari; Bisogna distinguere:

### a) Cessione di rapporti giuridici in blocco

In base all'art. 58 d.lgs. 385/93 possono essere ceduti in blocco i rapporti giuridici di una banca e la cessione va pubblicizzata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana. **I privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestati o comunque esistenti a favore del cedente conservano la loro validità e il loro grado a favore del cessionario, senza bisogno di alcuna formalità o annotazione.** Restano altresì applicabili le discipline speciali, anche di carattere processuale, previste per i crediti ceduti. Le disposizioni dell'articolo citato si applicano anche alle cessioni in favore dei soggetti diversi dalle banche inclusi nell'ambito della vigilanza consolidata ai sensi dell'articolo 65 del TUB e in favore degli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale previsto dall'articolo 107 del TUB.

### b) Cessione ordinaria di credito fondiario a privati.

In ipotesi di cessione ordinaria di credito (anche fondiario) – al di fuori delle operazioni di cartolarizzazione e di cessione di crediti in blocco - **non si ha la trasmissione anche dei privilegi processuali se il cessionario sia un soggetto non abilitato ad erogare mutuo fondiario, cioè non sia una banca.**

**Perché poi il credito fondiario possa godere della prelazione ipotecaria è necessario che venga annotata, con efficacia costitutiva, la cessione dell'ipoteca ex art. 2843 c.c.:** infatti non si giustifica rispetto al privato il mantenimento di privilegi processuali (Cass. n. 14003/2004 e Cass. n.23572/2004). Ne consegue che il trasferimento dell'ipoteca a favore del creditore che abbia soddisfatto il credito munito di prelazione è inefficace nei confronti dei creditori concorrenti, ove non sia stata effettuata l'annotazione della surrogazione (Cass.12/09/1997, n. 9023).

## Elaborazione del progetto e ripartizione delle somme

Dopo tutte le operazioni prima illustrate il Professionista delegato redige il progetto di distribuzione e provvede a trasmetterlo al giudice nel termine massimo di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta liquidazione delle spese. All'esito dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c. tenuta dal giudice o comunque del provvedimento di approvazione reso ai sensi dell'art. 598 c.p.c. o di assegnazione ex art. 510 comma 1 c.p.c., il professionista delegato provvederà infine a porre in esecuzione il piano di riparto o il provvedimento di assegnazione con l'effettuazione dei relativi pagamenti e degli adempimenti consequenziali, anche ai sensi dell'art. 591 bis, 2<sup>a</sup> comma, n. 13) c.p.c. [PIANO RIPARTO.xls](#)