

**CORSO IN AULA ED ONLINE SU CUSTODIA
E DELEGA ALLA VENDITA DEL COMPENDIO
PIGNORATO
4° MODULO**

**IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE
17.10.2020**

IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Fase conclusiva del processo di esecuzione immobiliare è il progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita all'asta dei cespiti pignorati tra tutti gli aventi diritto.

Con il Progetto di distribuzione si assegnano tutte le somme che costituiscono attivo della procedura così come sancito dall'art. 509 c.p.c.,

- Cauzioni (versate dall'aggiudicatario anche se decaduto o dal debitore per la conversione);
- Risarcimento danni aggiudicatario decaduto;
- Saldo prezzo degli aggiudicatari (anche se versato al fondiario ex art. 41 TUB);
- Canoni/indennità di occupazione;
- Interessi;

All'esito dell'approvazione del progetto si estingue la procedura, decorso il termine di 20 giorni (art.617 c.p.c.) per le eventuali opposizioni al riparto, la cancelleria provvede all'emissione dei mandati di pagamento.

Il Progetto di Distribuzione è, quindi, per i creditori la trasformazione del titolo di credito alla forma del denaro liquido, in funzione della prelazione di cui gode.

La redazione del Progetto di Distribuzione rientra nelle prerogative del "professionista delegato" a norma dell'art 591/bis c.p.c.(Delega alle operazioni di vendita)in base al quale il giudice dell'esecuzione può delegare ad un notaio, un avvocato o un commercialista, iscritti negli elenchi triennali di cui all'art 179 ter delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile, il compimento delle operazioni di vendita.

Ai sensi degli artt. 596 e 598 c.p.c. (formazione e approvazione del progetto di distribuzione), non più tardi di trenta giorni dal versamento del prezzo, provvede a formare un progetto di distribuzione, anche parziale, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, e lo deposita in cancelleria affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore, fissando l'udienza per la loro audizione. Il progetto di distribuzione parziale non può superare il novanta per cento delle somme da ripartire. Tra la comunicazione dell'invito e l'udienza debbono intercorrere almeno dieci giorni (art. 596 c.p.c.).

ATTIVITA' PRELIMINARE ALLA FORMAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Contestualmente al deposito del Decreto di trasferimento il delegato deposita il fascicolo e chiede al Giudice dell'Esecuzione di fissare la data di udienza di discussione del progetto di distribuzione (presumibilmente almeno 6 mesi dalla data dell'istanza).

Così come previsto in ordinanza di delega, contestualmente all'avvenuta aggiudicazione, si procederà a chiedere ai creditori di depositare le precisazioni dei crediti entro 60 giorni.

Qualora questo termine fosse disatteso, il delegato effettuerà un sollecito ai creditori per il deposito presso la Cancelleria delle note di precisazione del credito per capitale, interessi e spese. Per le procedure incardinate post febbraio 2019 i conteggi ex art. 2855 dovranno essere depositati 30 giorni prima dell'udienza 569 c.p.c.

Ove le note riepilogative, nonostante il sollecito del delegato, non pervengano, al fine di evitare ritardi nella predisposizione del progetto, con pregiudizio per gli altri creditori, si provvederà autonomamente alla determinazione del credito sulla scorta degli atti di pignoramento e di intervento depositati in procedura.

Quanto eventualmente depositato dai creditori, pur rappresentando un utile riferimento, dovrà comunque essere verificato, sia per la rispondenza a quanto previsto dal titolo esecutivo, sia per il rispetto delle disposizioni regolanti la materia, in particolare per quel che concerne le cause legittime di prelazione.

- Il **pignoramento** (ex art. 555 c.p.c.): indica sempre uno o più beni determinati.
- L'**atto d'intervento** (ex art. 563 c.p.c.): se non contiene alcuna indicazione specifica in merito ai beni, facendo invece **generico** riferimento o all'atto di pignoramento o al procedimento, si considererà come **relativo al ricavato dalla vendita di tutti i beni** presenti nelle procedura al momento dell'intervento, **ferme restando le cause di prelazione.**

RIUNIONE DI PROCEDURE SUCCESSIVA AI PIGNORAMENTI E AGLI INTERVENTI

I pignoramenti e gli atti di intervento presenti al momento della riunione delle procedure *non si estendono ai beni delle rispettive altre procedure riunite*, sempre che non fossero già stati comuni alle esecuzioni ante riunione. Ciò significa che i creditori pignoranti o intervenuti in una delle procedure, ante riunione, per poter concorrere anche sui beni non compresi nell'originaria procedura, dovranno, qualora lo ritengano, fare formale atto di intervento chiedendo di soddisfarsi sul ricavato degli altri beni (il loro intervento sarà tempestivo ovvero tardivo a seconda della fase in cui andranno a depositare l'atto)

INTERVENTI SUCCESSIVI ALLA RIUNIONE

Tali interventi, salva diversa indicazione, sono **validi per partecipare alla distribuzione del ricavato di ogni bene** presente nelle procedure riunite, questo perché la domanda soddisfattoria, ove non contenga restrizioni, è da riferirsi implicitamente a tutti i beni costituenti il compendio pignorato complessivo.

INDIVIDUAZIONE DELLE SINGOLE MASSE

Se vi sono più immobili o più diritti pignorati all'interno di una singola procedura occorre preliminarmente individuare le singole masse in funzione delle quali si svilupperà il progetto di distribuzione in base al concorso diversificato dei creditori per ciascuna massa.

In linea di massima si accorpano in un'unica massa quei beni o diritti sui quali concorra lo stesso gruppo di creditori.

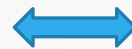
Attenzione a distinguere sui vari lotti quali siano stati fruttiferi.

- Se vi sono più immobili o più comproprietari all'interno di una singola procedura occorre preliminarmente individuare le singole masse in funzione delle quali si svilupperà il progetto di distribuzione in base al concorso diversificato dei gruppi di creditori per ciascuna massa.
- In linea generale si consideri: 1 immobile 1 titolare = 1 massa
- Comproprietà 50%+50% e creditori diversi = Due masse
- Si accorpano in un'unica massa quei beni sui quali concorra lo stesso gruppo di creditori.
- Per individuare quali creditori concorrano sui diversi beni occorre fare riferimento al pignoramento e/o agli atti d'intervento.

IMMOBILE PIGNORATO



Debitore A
comproprietario 50%



Debitore B
comproprietario 50%

| Creditore | TIPOLOGIA | A e B |
|-----------|-------------|--------|
| ALFA | Procedente | A e B |
| BETA | Intervenuto | Solo A |
| GAMMA | Intervenuto | Solo B |
| DELTA | Intervenuto | A e B |

Ricavato della vendita
€ 100.000,00



Massa Debitore A
€ 50.000,00



Massa Debitore B
€ 50.000,00

| Tipologia Creditore / Masse | Massa Debitore A | Massa Debitore B |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| ALFA Procedente | x | x |
| BETA Interventuto | x | |
| GAMMA Interventuto | | x |
| DELTA Interventuto | x | x |

ESEMPIO 2

Creditori:

ALFA con ipoteca di primo grado su tutti gli immobili (X,Y) per complessivi € 60.000,00 e quindi deve essere soddisfatto proporzionalmente sul ricavato, salvo diversa indicazione del creditore;

BETA con ipoteca di secondo grado sul solo immobile Y, per € 10.000,00;

GAMMA creditore chirografario sul solo immobile X per € 5.000,00;

DELTA creditore chirografario sul solo immobile Y per € 8.000,00.

- 1. Occorre tenere distinto il ricavato della vendita e le altre componenti della massa attiva pertinenti a ciascun immobile, perché la graduazione dei privilegi non è uniforme su tutti i beni.
- 2. Il credito ipotecario di ALFA deve essere proporzionalmente collocato su tutti i beni ricavati. Quindi se il ricavato della vendita è pari ad € 80.000 (X = 50.000; Y = 30.000) e il credito liquidato in grado ipotecario è 60.000, resteranno ai fini della distribuzione agli ipotecari in grado successivo rispettivamente X = 12.500,00; Y = 7.500,00

IMMOBILE X
RICAIVATO €
50.000,00



ALFA € 37.500,00
GAMMA € 5.000,00
DEBITORE € 7.500,00

IMMOBILEY
RICAIVATO €
30.000,00



ALFA € 12.500,00
BETA € 7.500,00
DELTA Insoddisfatto

GRADUAZIONE DEI CREDITI

- Predeuzione ex art. 2770 c.c.;
- Crediti privilegiati;
- Crediti chirografari **TEMPESTIVI**;
- Crediti chirografari **TARDIVI** sono tali tutti i creditori **intervvenuti dopo** la prima udienza di autorizzazione alla vendita.

PREDEDUZIONE ex art. 2770 C.C.

- le spese e i compensi **di custodia e di delega liquidati**;
- **le spese vive per le cancellazioni dei gravami anticipate dall'aggiudicatario**;
- le **spese legali** del precedente (anche se chirografario) per esecuzione, divisione, sequestro conservativo e sempreché abbiano avvantaggiato la massa;
- Pubblicità, spese del **CTU**; **spese e competenze del legale della procedura, ove non anticipate dai precedenti** ;
- eventuali spese di manutenzione e conservazione del bene.

PRIVILEGI SPECIALI IMMOBILIARI CREDITI IPOTECARI

- Ipoteca volontaria=legale=giudiziale (in funzione del grado)
- **non** danno luogo alla prelazione le ipoteche iscritte **dopo il pignoramento** (art. 2916 c.c.), **né** quelle per le quali siano **trascorsi 20 anni dalla loro iscrizione**, salva tempestiva rinnovazione.

ART. 2855 C.C.

L'iscrizione del credito fa collocare nello stesso grado le spese dell'atto di costituzione d'ipoteca, quelle di iscrizione e rinnovazione e quelle ordinarie occorrenti per l'intervento nel processo di esecuzione ...omissis...

Qualunque sia la specie di 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 all'annata in corso ed alle due annate anteriori al giorno del pignoramento, ancorché sia stata pattuita l'estensione ad 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.

ESTENSIONE DELLA PRELAZIONE (art. 2855 c.c.)

- per le **spese dell'atto di costituzione** di ipoteca, quelle **dell'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.
- Per gli **interessi convenzionali** dovuti, purché ne sia **enunciata la misura nell'iscrizione**. La collocazione degli interessi è limitata alle **due annate anteriori** a quella in corso al giorno del **pignoramento**, ancorché sia stata pattuita l'estensione a un maggior numero di annualità;
- per 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**.

COLLOCAZIONE SUSSIDIARIA DEI CREDITI PRIVILEGIATI

Art.2776: la preferenza, per tutti i privilegi con diritto di collocazione sussidiaria ex art. 2776 c.c., è data rispetto ai soli crediti **chirografari**. In ogni caso questi crediti privilegiati restano collocati in grado successivo ai crediti **ipotecari**.

La tardività dell'intervento non impedisce la collocazione in privilegio.

Prova dell'esperimento con esito negativo di procedure mobiliari.

CREDITORI CHIROGRAFARI TEMPESTIVI

- Sono tali tutti i creditori muniti di titolo esecutivo intervenuti dopo il 01/03/2006, tutti i creditori che, benché privi di titolo esecutivo, risultano intervenuti prima del 01/03/2006 ma in ogni caso **intervenuti entro la prima udienza di autorizzazione alla vendita**. Se ci sono più lotti ed alcuni vengono posposti nella vendita occorre distinguere le masse;
- Fanno parte del credito anche gli interessi fino alla vendita e le spese di procedura. Vi sono compresi anche i crediti dei privilegiati non compresi dall'iscrizione ipotecaria, per interessi e spese .

Formula per ripartire in proporz

$\frac{\text{credito singolo creditore} \times 100}{\text{distribuire}} = \text{percentuale \% da calcolare sul}$ totale crediti residuo attivo da

Esempio : devo distribuire € 100.000,00, ho crediti chirografari

a) per € 25.000,00

b) per € 40.000,00

c) per € 85.000,00

€ 150.000,00 Totale chirografari

$\frac{25.000,00 \times 100}{\text{distribuire}} = 16,66 \% \text{ di } € 100.000,00 = \text{Euro } 16.660,00$

150.000,00

CREDITORI CHIROGRAFARI TARDIVI

Sono considerati creditori chirografari tardivi, **tutti i creditori chirografari intervenuti dopo la prima udienza di autorizzazione alla vendita.** Saranno quindi soddisfatti solo DOPO l'intero soddisfo dei creditori chirografari tempestivi.

RESIDUO ATTIVO, FONDIARIO, FALLIMENTO

- Se abbiamo soddisfatto tutti i creditori l'attivo residuo viene restituito al debitore.
- Se il fondiario ha ottenuto ex art. 41 TUB più di quanto abbiamo attribuito, deve restituire la differenza o mediante versamento in cancelleria o mediante attribuzione in favore degli altri creditori di un credito esigibile nei confronti del fondiario;
- Se nella procedura è intervenuto il fallimento, soddisfo i privilegi ex art. 2770 c.c., in caso di assenso del giudice delegato, il fondiario (nei limiti del 2855 c.c.) ed il resto lo attribuisco tutto al fallimento.

FOGLIO EXCEL E MANDATI DI PAGAMENTO

- Dopo aver compilato la bozza del progetto di distribuzione si procederà a riepilogare sul foglio Excel le masse attive, i crediti da soddisfare ed il riepilogo delle somme attribuite ai singoli creditori e le somme già incassate dal fondiario.
- Si procede quindi alla predisposizione dei mandati di pagamento.