



TRIBUNALE ORDINARIO DI CASTROVILLARI
Ufficio Esecuzioni e Procedure concorsuali

OGGETTO: circolare contenente delucidazioni in merito al progetto di distribuzione nell'ambito delle espropriazioni immobiliari¹

Sommario

1.La disciplina della distribuzione: gli adempimenti preliminari	2
Premessa.....	2
1.1 Spese in prededuzione	3
1.2 Spese per atti conservativi e di espropriazione	4
1.2.1. Compenso (diritti ed onorari) del difensore del creditore procedente ed intervenuto	5
1.3 I privilegi speciali immobiliari di cui all'art. 2780 c.c.	5
1.4 L'estensione del privilegio agli interessi (art. 2749 c.c.).....	5
1.5 Concorso del creditore privilegiato immobiliare con il creditore ipotecario	6
2.Collocazione dei crediti ipotecari	6
2.1 Il capitale e le spese.....	6
2.2 Estensione della prelazione ipotecaria agli interessi (art. 2855 c.c.) e tipologia degli interessi privilegiati (corrispettivi e moratori)	7
2.3 L'individuazione del biennio e dell'anno in corso	8
2.4 Interessi anatocistici, sopravvenuta usurarietà degli interessi ed eventuale giudicato.....	8
2.5 Collocazione sussidiaria dei crediti privilegiati (art. 2776 c.c.)	9
2.6 Il credito fondiario	10
3.Collocazione dei creditori chirografari tempestivamente o tardivamente pignorati o intervenuti	11
3.1 Collocazione dei creditori chirografari tempestivamente pignoranti o intervenuti	11
3.2 Collocazione dei creditori chirografari tardivamente intervenuti.....	12
3.3 L'approvazione del progetto di distribuzione	12

¹ Si ringrazia il Giudice coordinatore del Tribunale di Crotone, Dott. Emmanuele Agostini, per la redazione e la condivisione della presente circolare.

I Giudici dell'Esecuzione,

al fine di una più proficua ed uniforme gestione delle procedure esecutive immobiliari, intendono fornire a tutti gli ausiliari, agli operatori del diritto e a quanti, a qualunque titolo, siano coinvolti nelle esecuzioni immobiliari delucidazioni sulle questioni di cui all'oggetto, anche in deroga alle circolari precedentemente emesse, ove contenenti indicazioni incompatibili con quelle di cui alla presente circolare.

Si invitano i Delegati ad inserire nei redigenti progetti di distribuzione la seguente indicazione "Attesto di aver redatto il presente progetto, nel rispetto delle linee guida pubblicate sul sito del Tribunale di Castrovillari", prestando particolare attenzione al punto 1.2.1 relativo ai compensi dei difensori.

1.La disciplina della distribuzione: gli adempimenti preliminari

Premessa

La fase del riparto non è altro che la "distribuzione della somma ricavata" che si indica quale segmento finale della procedura espropriativa (c.d fase soddisfattiva). Essa presuppone che la fase liquidativa (c.d. realizzativa) si sia conclusa apportando nelle casse dell'esecuzione la somma corrispondente al prezzo della vendita.

La fase della ripartizione è disciplinata in generale dagli artt. 510 e 512 cpc, e, quanto all'espropriazione immobiliare dagli articoli 596, 597, 598.

Il passaggio dalla fase di liquidazione alla fase distributiva non è regolamentato normativamente: la legge prevede che una volta emesso il decreto di trasferimento, entro 30 giorni, il giudice o il delegato redigano il progetto di distribuzione e lo depositino comunicandolo ai creditori ed al debitore contestualmente fissando l'udienza di discussione del riparto.

Una buona prassi che si è consolidata in diversi uffici giudiziari (compreso il Tribunale di Castrovillari) consiste nel delegare, al professionista incaricato delle operazioni di vendita, anche l'udienza per l'approvazione del piano di riparto (o progetto di distribuzione ex art. 596 c.p.c.).

Il professionista delegato, all'esito delle operazioni di trasferimento di tutti i beni pignorati (comprehensive di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, oltre che della cancellazione delle formalità pregiudizievoli), fisserà ai creditori un termine, non superiore a trenta giorni, per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute, alla cui liquidazione procederà il professionista delegato medesimo, secondo le indicazioni di cui al punto 1.2.1 relativo ai compensi dei difensori.

Entro i successivi 5 giorni, il professionista delegato depositerà istanza di liquidazione delle proprie competenze. Entro 15 giorni dalla comunicazione del decreto di liquidazione, il Delegato procederà al deposito del progetto di distribuzione, invitando i creditori alla sua consultazione e fissando contestualmente l'udienza in cui si procederà alla sua approvazione dinanzi a sé. Tra la comunicazione dell'invito e l'udienza debbono intercorrere almeno dieci giorni.

Resta salva la diversa volontà del G.E. che intenda celebrare innanzi a sé l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione. Tale diversa volontà conterà dall'ordinanza di delega o da successivo decreto con cui la ridetta ordinanza di delega viene revocata *in parte qua*.

Si precisa, inoltre, che il D.L. 59/2016, convertito con la legge 119/2016, ha modificato l'art. 596 prevedendo la possibilità di eseguire piani di riparti parziali e stabilendo che "il progetto di distribuzione parziale non può superare il 90% delle somme da ripartire".

Resta quindi salva la diversa volontà del G.E. di procedere con riparti parziali. Tale diversa volontà conterà da ordinanza emessa all'esito delle operazioni di trasferimento del bene o dei beni sino a quel momento aggiudicati, con cui il professionista delegato sarà invitato a porre in essere le attività poc'anzi indicate.

Venendo alle modalità di predisposizione del progetto, esso si compone di due parti:

1. un **progetto di graduazione** che tenga conto delle cause di prelazione e del tempo degli interventi (che possono essere tempestivi o tardivi), e stabilisca l'ordine progressivo in base al quale devono essere soddisfatti tutti i creditori concorrenti;
2. un **progetto di distribuzione** nel quale sia specificato l'ammontare delle somme spettanti a

ciascuno dei creditori e sia indicato se le stesse sono attribuite immediatamente (ai creditori muniti di titolo esecutivo o i cui crediti siano stati riconosciuti dal debitore), ovvero accantonate in attesa del titolo esecutivo (ai creditori sprovvisti di titolo i cui crediti non siano stati riconosciuti).

Se vi sono più immobili nella medesima procedura occorre preliminarmente individuare le singole masse in cui dovrà essere articolato il progetto di distribuzione, sia in quanto l'attivo ascrivibile a ciascun bene può essere diverso da quello relativo agli altri beni (al di là del diverso prezzo di aggiudicazione, si pensi al caso in cui solo alcuni beni abbiano prodotto delle rendite), sia in ragione del possibile concorso diversificato di gruppi di creditori per ciascuna massa. In genere ciascun bene corrisponde ad una massa. È però possibile accorpore in un'unica massa quei beni su cui concorre lo stesso gruppo di creditori.

Altra operazione preliminare che il delegato deve compiere prima di procedere alla predisposizione del progetto di graduazione e distribuzione, consiste nell'individuare quali creditori vi possano partecipare per cui il progetto di distribuzione presuppone la corretta formulazione del progetto di graduazione.

Il novero dei creditori ammessi alla distribuzione comprende:

- a. il creditore procedente nella procedura principale;
- b. il creditore procedente nella o nelle procedure riunite;
- c. 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);
- d. 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 e, in particolare:
 1. i creditori intervenuti privilegiati, secondo il rango del privilegio di ciascuno e senza che rilevi il momento dell'intervento (art. 566 cod. proc. civ.), ma solo per la quota privilegiata del credito;
 2. i creditori chirografari tempestivi (e quelli privilegiati tempestivi, per la parte non assistita dal privilegio);
 3. i creditori chirografari tardivi (e privilegiati tardivi, per la parte non assistita dal privilegio), se e in quanto siano stati integralmente soddisfatti tutti gli altri.

Ciò premesso, l'ordine di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita del compendio immobiliare è il seguente:

- a) le spese di giustizia ex art. 2770 c.c.;
- b) 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, purché avvenga secondo quanto prescritto dall'art. 566 c.p.c., ovvero “prima dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c.”, inciso che va inteso nel senso che l'intervento è ormai precluso dopo che tale udienza abbia avuto inizio (nella data e nell'ora fissate) ed abbia pertanto avuto luogo una attività di trattazione effettiva delle questioni inerenti la distribuzione delle somme, divenendo invece irrilevante che sia stato disposto un rinvio in prosecuzione della trattazione o per la redazione di un nuovo progetto di distribuzione (Cass., Sez. 6-III ord., 20 aprile 2016, n. 7810);
- c) 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;
- d) 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.

1.1 Spese in prededuzione

Sebbene dal punto di vista normativo nell'esecuzione individuale sia inesistente il concetto di

“**prededuzione**²”, che individua la posizione di coloro che vanno soddisfatti prima della vera e propria graduazione dei crediti, 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.

Rientrano in questa categoria:

- le spese per la stima dell’immobile, compreso l’onorario dell’esperto;
- le spese di custodia e l’onorario del custode;
- le spese di pubblicità;
- le imposte collegate agli atti della procedura³;
- le spese sostenute per la manutenzione e conservazione del bene pignorato⁴;
- le spese e l’onorario del professionista delegato alla vendita, nel caso sia stato nominato;
- l’onorario del consulente eventualmente nominato per la redazione del progetto di distribuzione;
- le spese sostenute presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari per la cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni pregiudizievoli.

Se tali spese sono state anticipate dal creditore procedente vanno riconosciute allo stesso in prededuzione, con il privilegio di cui all’art. 2770 c.c.

1.2 Spese per atti conservativi e di espropriazione

Soddisfatti i crediti di cui sopra vanno poi collocati le **spese cosiddette di giustizia**: ovvero le spese nascenti da giudizi per atti conservativi e di esecuzione, nell’interesse comune di tutti i creditori (artt. 2770 e 2777, comma 1, c.c.).

Tra queste rientrano in primo luogo le spese sostenute per l’intimazione dell’atto di precetto, nonché per il primo pignoramento e per eventuali atti successivi, necessari e prodromici al compimento della vendita forzata (ad esempio per il deposito della documentazione ipocatastale), compreso il compenso (diritti ed onorari) del difensore del creditore procedente. Tali spese, 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 (anche se chirografario).

Sono inoltre compresi tra i crediti da soddisfare al privilegio quelli per spese relative ad **atti conservativi del bene**, diretti a conservare la garanzia patrimoniale dello stesso, come l’azione surrogatoria (art. 2900 c.c.), la separazione dei beni del defunto da quelli degli eredi (art. 512 c.c.), il giudizio di divisione (art. 713 c.c. e art. 600 c.p.c.), il sequestro conservativo (art. 671 c.p.c.), salvo che il bene sia indisponibile per altri motivi o il procedimento di conversione del sequestro in pignoramento non sia portato a termine. Non rientrano invece nella suddetta categoria (in quanto le relative spese non sono sostenute nell’interesse di tutti i creditori ma solo di colui che effettivamente le ha sostenute), i crediti per l’azione revocatoria (art. 2901 c.c.) o per il sequestro giudiziario (art. 670 c.p.c.)

² Occorre infatti rammentare che, mentre nella procedura fallimentare esiste la categoria della prededuzione ed in essa sono ricomprese le spese sostenute per l’amministrazione dei beni facenti parte del patrimonio fallimentare, nella esecuzione individuale, malgrado si utilizzi sovente il termine “prededuzione” in riferimento alle spese sostenute per la vendita (pubblicità, custodia, compenso delegato, perito estimatore...) non esiste alcuna categoria analoga ma esiste solo quella dei crediti che godono del privilegio ex art. 2770 c.c. (la stessa Corte di Cassazione, con sentenza n. 7756 del 20.08.1997, ha avuto l’occasione di precisare incidentalmente che la portata della prededuzione prevista dall’art.111 L.F. nella procedura concorsuale, è diversa rispetto al privilegio previsto dagli artt. 2770 e 2777 c.c.).

³ Ad esempio l’imposta di bollo sugli atti della procedura, mentre le imposte sul trasferimento, quali Iva e l’imposta di registro sono a carico dell’aggiudicatario.

⁴ Tra le suddette spese non rientrano quelle condominiali, per le quali, salvo diversa prassi, occorre un intervento autonomo da parte del legittimato.

1.2.1. Compenso (diritti ed onorari) del difensore del creditore procedente ed intervenuto

Nell'ambito delle procedure esecutive, per i compensi spettanti ai difensori dei creditori, procedente ed intervenuti, il professionista delegato dovrà attenersi alle seguenti direttive:

- La liquidazione prescinde dal numero di udienze necessarie per la definizione della procedura esecutiva;
- Il delegato dovrà procedere a calcolare i compensi sulla base degli atti della procedura e tendo conto dei **valori medi** di liquidazione stabiliti dal DM 55/2014 per i compensi degli avvocati.
- Quanto alla individuazione dello **scaglione** di valore da utilizzare ai fini della liquidazione, varranno i seguenti criteri:
 - o Scaglione corrispondente al valore di aggiudicazione dei beni oggetto di pignoramento nell'ipotesi in cui il valore del credito azionato (prechetto) sia superiore all'importo ricavato dalla vendita;
 - o Scaglione corrisponderne al valore del credito azionato (prechetto) nell'ipotesi in cui il suddetto valore sia inferiore all'importo ricavato dalla vendita.
- Ferma, per il legale del creditore procedente, l'applicazione dei parametri medi per entrambe le fasi previste dal DM 55/2014, nell'ipotesi di atto di intervento, il delegato dovrà provvedere alla liquidazione del compenso degli avvocati secondo i seguenti criteri:
 - o Applicazione dei criteri medi per la "fase introduttiva";
 - o Diminuzione del 50% rispetto ai criteri medi per la "fase istruttoria e/o trattazione".

1.3 I privilegi speciali immobiliari di cui all'art. 2780 c.c.

Dopo le spese di giustizia, la distribuzione avviene tenendo conto delle "cause legittime di prelazione", ovvero, ai sensi dell'art. 2741 c.c., dei privilegi e delle ipoteche.

In primo luogo devono essere collocati i privilegi speciali immobiliari che sono preferiti ai crediti ipotecari se la legge non dispone diversamente (art. 2748, comma 2, c.c.).

I privilegi speciali immobiliari sono elencati all'art. 2780 c.c., devono essere posti in graduazione secondo il seguente ordine:

- crediti per contributi relativi ad opere di bonifica e di miglioramento (art. 2775 c.c.);
- crediti dello Stato per concessioni di acque (art. 2774 c.c.);
- crediti per tributi indiretti ex art. 2772 c.c. (imposta di registro, imposta di successione, imposte catastali e ipotecarie, IVA relativa alla cessione dell'immobile in caso di responsabilità solidale del cessionario);
- crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione di contratti preliminari trascritti (art.2775 bis c.c.).

In generale, i crediti che le leggi speciali dichiarano preferiti ad ogni altro credito sono comunque da posporre al credito per spese di giustizia, stante quanto disposto all'art. 2770, comma 3, c.c., mentre ai sensi dell'art. 2783 c.c. *"quando dalla legge non risulta il grado di preferenza di un determinato privilegio speciale, esso prende grado dopo ogni altro privilegio speciale regolato nel codice"*

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

1.4 L'estensione del privilegio agli interessi (art. 2749 c.c.)

Ai sensi dell'art. 2749 c.c., il privilegio accordato al credito si estende alle spese sostenute dal creditore per l'intervento nella procedura esecutiva (compresi gli onorari di avvocato), nonché agli interessi per l'anno in corso alla data del pignoramento e per quelli maturati nell'anno precedente (diversamente per l'ipoteca, in cui si prevedono i due anni anteriori e l'anno in corso), mentre gli interessi maturati successivamente sono ammessi in privilegio solo nella misura legale e fino alla data della vendita.

1.5 Concorso del creditore privilegiato immobiliare con il creditore ipotecario

I privilegi immobiliari prevalgono sui crediti ipotecari (art. 2748, comma 2, c.c.), se la legge non dispone diversamente.

Sono, quindi, postergati al creditore ipotecario i privilegi di cui agli artt. 2772 c.c. (crediti per tributi indiretti per la quota immobiliare, quali IVA e imposta di successione) e 2774 c.c. (crediti dello Stato nei confronti dei concessionari di acque pubbliche eseguiti), in quanto sono fatti salvi i diritti acquisiti dai terzi, ed inoltre il privilegio ex art. 8, d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, in materia di imposta ipotecaria.

Gli altri privilegi speciali immobiliari non sono, invece, postergati al creditore ipotecario e vanno soddisfatti secondo l'ordine di cui all'art. 2780 c.c. (ossia dopo il pagamento delle spese di giustizia ex art. 2770 c.c.).

Nel redigere il progetto di distribuzione è opportuno soffermarsi sulla questione relativa alla prevalenza del privilegio speciale immobiliare ex art. 2775 bis c.c. rispetto all'ipoteca. Si è già detto che tale privilegio è postergato, sia all'ipoteca derivante da mutuo fondiario iscritta sull'edificio o sul complesso condominiale a garanzia di finanziamento dell'intervento edilizio, sia all'ipoteca iscritta a garanzia di mutui erogati al promissario acquirente.

Quanto invece ai rapporti con l'ipoteca "ordinaria", è da registrare un significativo mutamento della giurisprudenza. Ad un primo orientamento inaugurato da Cass. 14.11.2003, n. 17197⁵, secondo cui il credito del promissario acquirente, privilegiato ai sensi dell'art. 2775 bis, c.c., prevale sul credito dell'ipotecario anche nell'ipotesi in cui l'ipoteca sia stata iscritta anteriormente alla trascrizione del contratto preliminare, è seguita Cass. Sez. Un., 1.10.2009, n. 21045, che ha affermato il principio opposto²².

In definitiva, tali crediti possono prevalere sull'ipoteca solo se il contratto preliminare sia stato trascritto nei registri immobiliari in epoca precedente rispetto alla relativa iscrizione.

2. Collocazione dei crediti ipotecari

2.1 Il capitale e le spese

Dopo i privilegi immobiliari trovano collocazione i **crediti ipotecari**, per i quali il diritto di prelazione è indipendente dalla tipologia dell'ipoteca (legale, giudiziale o volontaria), e prendono grado dal momento della loro iscrizione nei registri immobiliari in relazione al numero d'ordine dell'iscrizione. Quando sullo stesso immobile sono iscritte più ipoteche, i crediti saranno soddisfatti in base al grado ipotecario 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 tenuto conto dei rispettivi importi (ad esempio quando nello stesso atto siano previste più iscrizioni ipotecarie a favore di differenti creditori, ex art. 2854 c.c.).

A norma dell'art. 2847 c.c. l'iscrizione ipotecaria perde efficacia se non viene rinnovata nel termine di venti anni dall'iscrizione, senza che abbia rilevanza l'avvio della procedura esecutiva da parte del creditore.

Non danno luogo ad alcuna prelazione le ipoteche iscritte in epoca successiva alla trascrizione del pignoramento (art. 2916 c.c.), in quanto inopponibili alla procedura, con la conseguenza che, in sede di riparto, il credito andrà collocato in via chirografaria.

Ciò premesso, per quanto attiene all'estensione della prelazione, oltre al capitale sono garantite da privilegio ipotecario anche le spese accessorie (art. 2855, c.c.). Il **capitale** è sempre quello risultante dal titolo, senza che rilevinno pattuizioni in deroga, né l'iscrizione effettuata dal creditore per capitale

⁵ Il privilegio speciale sul bene immobile, che assiste, ai sensi dell'art. 2775 bis c.c., i crediti del promissario acquirente conseguenti alla mancata esecuzione del contratto preliminare trascritto ai sensi dell'art. 2645 bis c.c., siccome subordinato ad una particolare forma di pubblicità costitutiva, come previsto dall'ultima parte dell'art. 2745 c.c., resta sottratto alla regola generale di prevalenza del privilegio sull'ipoteca, sancita, se non diversamente disposto, dal comma 2 dell'art. 2748 c.c. e soggiace agli ordinari principi in tema di pubblicità degli atti".

ed interessi⁶.

Circa l'estensione dell'ipoteca alle **spese accessorie** (costituzione di ipoteca, di iscrizione e rinnovazione e quelle ordinarie occorrenti nel processo di esecuzione), esse sono da ritenersi assistite dalla causa di prelazione nei limiti del totale iscritto, nel senso che non si aggiungono al totale dell'iscrizione, consentendo di superarlo, ma sono da ritenere in esso incluse (se dunque alcune spese eccedono il totale restano al chirografo).

Sono assistite da prelazione ipotecaria:

- le spese per l'atto di costituzione di ipoteca volontaria (non però quelle dell'eventuale mutuo contestuale: 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 rinnovazione;
- le spese ordinarie per l'intervento nel processo di esecuzione (e cioè le spese legali del processo esecutivo liquidate dal giudice o determinate dal professionista delegato in sede di predisposizione del progetto di distribuzione).

Non sono comprese:

- le spese relative alla formazione dell'atto costitutivo del credito (es. contratto di concessione di mutuo), salvo patto espresso contrario e autonoma iscrizione;
- le spese per l'emissione e la registrazione del decreto ingiuntivo o della sentenza (trattasi di spese di accertamento del credito), salvo che vi sia specifica iscrizione per esse;
- le spese per l'atto da cui sia derivata l'eventuale ipoteca legale (es. compravendita).

2.2 Estensione della prelazione ipotecaria agli interessi (art. 2855 c.c.) e tipologia degli interessi privilegiati (corrispettivi e moratori)

Secondo il dettato dell'art. 2855 c.c., sono coperti dallo stesso grado di privilegio, oltre al capitale, anche gli accessori, nei limiti e con le modalità di determinazione ivi descritti, anche se il loro cumulo con la sorte capitale superi l'importo per il quale l'ipoteca è stata iscritta (a differenza di quanto avviene per le spese), purché la misura degli interessi sia indicata nell'iscrizione.

Secondo la giurisprudenza in materia, sono coperti dalla garanzia ipotecaria:

- il capitale residuo⁷ al momento del precetto⁸;
- gli interessi convenzionali, ossia previsti nel contratto, al tasso enunciato nella nota di iscrizione ipotecaria, per l'anno in corso e per le due annate precedenti la data del pignoramento, anche se sia stato pattuito il privilegio per un numero superiore di annualità e qualunque sia il loro ammontare complessivo;

⁶ "I limiti posti dalla disciplina di cui all'art. 2855 cod. civ. all'estensione degli effetti dell'iscrizione ipotecaria operano anche quando l'importo degli interessi sia già ricompreso nella somma per la quale l'iscrizione ipotecaria è presa, mediante l'indicazione di un importo globale comprensivo di capitale ed interessi. In tal caso, quindi, occorre scindere, nell'ambito del credito conglobato, le componenti relative al capitale e quelle relative agli interessi, riconoscendo al credito per capitale rango ipotecario, e a quello per interessi rango ipotecario o prelativo sulla base della disciplina dettata dal citato art. 2855 cod. civ." (Cass., Sez. I, 29.8.1998, 8657); "Ai sensi dell'art. 2855, secondo comma, del codice civile, l'estensione degli effetti dell'iscrizione ipotecaria agli interessi maturati sulla somma iscritta presuppone che l'ammontare di quest'ultima corrisponda al netto capitale ed è condizionata all'enunciazione, nell'iscrizione, della misura degli interessi convenzionali" (Cass., Sez. I, 28.6.2002, 9497). Ne consegue che nel caso di ipoteca giudiziale iscritta sulla base di debiti da conto corrente sarà considerato capitale l'intero importo del decreto ingiuntivo o della sentenza, salvo che dal decreto si possa distinguere tra capitale e interessi, e solo su tale capitale matureranno gli interessi privilegiati.

⁷ Per i contratti di mutuo, il capitale erogato meno la somma di tutte le frazioni delle rate di ammortamento imputate a capitale, venute a scadenza e pagate.

⁸ In tema di mutuo fondiario, la giurisprudenza di legittimità (Cass. 21.10.2005 n. 20449 e, da ultimo, Cass. SS.UU., 15.5.2008, n. 12639) ha precisato che "la notificazione di un atto di precetto al mutuatario inadempiente per il pagamento del credito vantato anche residuo comporta la risoluzione del contratto"

- gli interessi legali dalla fine dell'anno in corso alla data del pignoramento, sino - per opinione maggioritaria - alla data di deposito del decreto di trasferimento.

Per quanto concerne la tipologia di interessi cui può essere riconosciuto il rango prelatizio, si discute se siano solo quelli corrispettivi, ovvero anche quelli moratori (ossia pattuiti per le obbligazioni pecuniarie quale liquidazione forfettaria ed anticipata del danno ex art. 1224 c.c., decorrenti dalla data della mora).

Secondo un primo orientamento, la prelazione ipotecaria si estenderebbe a tutti gli interessi, anche moratori, dal momento che la norma non distingue tra le varie categorie (interessi moratori, corrispettivi e compensativi); diversamente, infatti, non si comprenderebbe perché il terzo comma dell'art. 2855 attribuisca il privilegio (sebbene nei limiti del tasso legale e sino alla data della vendita), agli interessi *“maturati dopo il compimento dell'annata in corso alla data del pignoramento”*, i quali non possono che essere moratori.

Altra opinione sostiene invece che la norma si riferisca ai soli interessi *“prodotti”* da capitale, e dunque agli interessi corrispettivi derivanti dal godimento di un capitale altrui, ma non già agli interessi moratori, la cui funzione è di natura sanzionatoria rispetto al ritardo nell'adempimento.

Secondo la giurisprudenza maggioritaria, sembra preferibile tale seconda tesi.

2.3 L'individuazione del biennio e dell'anno in corso

Per *“anno in corso”* si intende l'anno contrattuale, ossia l'anno che inizia con il debito di interessi, per cui dal giorno del pignoramento si retrocede al momento della stipula del contratto di mutuo (per le ipoteche volontarie) ovvero all'epoca della notificazione del decreto ingiuntivo o della sentenza (per le ipoteche giudiziali), e dopo si calcolano gli interessi per i due anni precedenti e per l'anno successivo .

L'annata in corso alla data del pignoramento va quindi determinata con il seguente procedimento:

“- individuare la data di decorrenza degli interessi del debito che è: a) nel caso di debiti da mutuo: la data contrattualmente prevista; b) nel caso di debiti accertati giudizialmente: la data della mora indicata in sentenza o, in mancanza, la data di pubblicazione del provvedimento (decreto ingiuntivo o sentenza);

- aggiungere alla data di decorrenza del debito un anno per tante volte sino a che sia superata la data del pignoramento: il risultato è una data che chiameremo C;

-sottrarre un anno dalla data C: da questo momento inizia l'annata in corso (chiameremo B questa seconda data);

- sottrarre due anni alla data B: chiameremo A la data risultante. Gli interessi maturati successivamente alla data A e sino alla data C sono da collocarsi al privilegio, al tasso convenzionale; gli interessi maturati anteriormente a questa data sono al chirografo, al tasso convenzionale.

Esempio n.1: pignoramento del 15.10.99; mutuo con rate semestrali, decorrenza contrattuale 10.1.95. Si aggiunge 1 anno al 10.1.95 sino ad arrivare al 10.1.2000 (prima scadenza annuale successiva al pignoramento); l'anno in corso va dal 10.1.99 al 10.1.2000; il biennio va dal 10.1.97 al 10.1.99.

Esempio n. 2: pignoramento del 15.10.99; decreto ingiuntivo 15.1.96; ipoteca iscritta 15.5.97. La prima scadenza coincide con la data di iscrizione ipotecaria; l'anno in corso è quello dal 15.5.99 al 15.5.2000 Il biennio va dal 15.5.97 al 15.5.99”.

2.4 Interessi anatocistici, sopravvenuta usurarietà degli interessi ed eventuale giudicato

Va premesso che, in linea generale, l'esistenza di un titolo esecutivo giudiziale rende incontestabili le componenti del credito azionato per capitale, interessi ed accessori, secondo i principi che regolano la cosa giudicata formale. Nel caso in cui invece il titolo posto a base dell'esecuzione non abbia natura

giudiziaria, ma negoziale (es. contratto di mutuo, titolo di credito, ecc.), restano aperte tutte le questioni relative all'esatta determinazione degli importi dovuti. È cioè possibile che il debitore o altro concorrente creditore sollevino opposizioni mirate a far ridurre la pretesa azionata. Solo la sentenza che conclude il giudizio di opposizione renderà incontestabile il credito accertato.

Il professionista, pertanto, nell'ambito delle necessarie verifiche sull'esistenza ed ammontare del credito, dovrà prestare attenzione all'acquisizione degli elementi necessari per la quantificazione stessa prendendo a base il precetto e/o l'atto di intervento.

Ciò premesso, una prima verifica che va condotta sul titolo concerne la pattuizione per iscritto degli interessi. L'art. 1284, comma 3, c.c. dispone infatti che *“gli interessi superiori a quelli legali devono essere determinati per iscritto; altrimenti sono dovuti nella misura legale”*, con la conseguenza che la misura di interessi passivi ad un tasso superiore a quello legale deve essere stabilita a pena di nullità per iscritto. In mancanza sono dovuti esclusivamente gli interessi legali.

Controversa è invece la questione della compatibilità degli interessi convenzionali nei contratti bancari con la disciplina antiusura, in particolar modo per quanto attiene ai contratti stipulati in epoca anteriore all'entrata in vigore della Legge 7 marzo 1996, n. 108 e alla prima rilevazione del c.d. “tasso soglia” (1° luglio 1997).

Per i contratti a tasso variabile, infatti, la L. n.108/1996 cit., ha istituito il c.d. “tasso soglia”, quale limite imperativo massimo del tasso di interesse passivo, con conseguente nullità degli interessi superiori, ovvero quale limite di esigibilità degli interessi originariamente e validamente pattuiti. Pertanto, nei periodi (in genere trimestre) in cui il tasso di interesse passivo originariamente pattuito supera quello risultante dalla rilevazione del tasso soglia, l'interesse maturato diviene usurario e come tale illecito (anche sotto il profilo penale) e non dovuto.

Senza addentrarsi in tale trattazione alquanto complessa, si segnala che la disciplina del tasso soglia deve essere applicata nel senso che qualsiasi contratto di finanziamento dovrebbe comportare la riduzione degli interessi richiesti successivamente all'1.4.1997, nei limiti del tasso soglia.

Altra questione si pone nel caso in cui il credito sia portato da un titolo passato in giudicato (ad es. decreto ingiuntivo). Ci si chiede se occorra conformarsi a quanto risulta dal titolo, ovvero se si possa o si debba applicare il tasso soglia ove la formazione del giudicato sia precedente all'entrata in vigore della L. n.108/96, cit.

Parte della dottrina ha sostenuto che il giudicato ceda alla disciplina sopravvenuta ove siano intervenuti mutamenti della legge sostanziale rilevante, con la conseguenza che, con riferimento alla materia degli interessi, l'applicazione della disciplina sopravvenuta (L. n. 108/96) fa *“ritenere non più esigibile ed eseguibile una pretesa che è divenuta contraria a una norma imperativa”*, ossia la dazione degli interessi in misura superiore a quella massima consentita dalla legge⁴¹. In particolare, tenuto conto del fatto che l'obbligazione di interessi non si esaurisce in una sola prestazione ma si snoda in una serie continua di sub-prestazioni per effetto del decorso del tempo. Pertanto, la disciplina imperativa sopravvenuta non può non applicarsi ai rapporti in corso, quanto meno a quelli ricadenti nel periodo di vigenza dello *ius superveniens*, con applicazione del tasso soglia anche in presenza di un precedente giudicato⁴².

Resta aperta la questione relativa alla possibilità di disapplicare il giudicato qualora sia previsto in un provvedimento (ad es. in un decreto ingiuntivo), emesso precedentemente alla prima rilevazione del tasso soglia, un tasso di interesse superiore .

2.5 Collocazione sussidiaria dei crediti privilegiati (art. 2776 c.c.)

La collocazione sussidiaria operante per i privilegi generali mobiliari ex art. 2776 c.c., è estesa ai crediti privilegiati di lavoro (art. 2751 bis, c.c.), ai (rarissimi) privilegi generali di cui all'art. 2751 c.c. nonché, nell'ordine, ai c.d. crediti previdenziali IVS (art. 2753 c.c.) e IVA (art. 2752, comma 2, c.c.) e, a seguito della modifica di cui all'art. 23, comma 39, D.L. n. 98/2011, ai crediti per le imposte e le sanzioni dovute secondo le norme in materia di imposta sul reddito delle persone fisiche, di imposta sul reddito delle persone giuridiche, di imposte sul reddito delle società, solitamente azionati dai concessionari per la

riscossione. Sono, quindi, esclusi dalla collocazione sussidiaria i soli crediti tributari locali e previdenziali assistiti da privilegio generale mobiliare (ex art. 2752, comma 3, c.c., contributi non IVS, art. 2754 c.c.).

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.). La collocazione dei crediti ex art. 2776 c.c. è anterogata ai creditori chirografari, ma postergata ai creditori ipotecari ex art. 2808 c.c., nonché ai creditori aventi privilegio immobiliare postergato ai creditori ipotecari (artt. 2772, 2774 c.c.), atteso che la collocazione sussidiaria opera con preferenza rispetto ai soli creditori chirografari.

Tutti gli altri crediti, anche se dotati di altro privilegio, sono equiparati ai crediti chirografari.

Con riferimento all'onere della prova, il creditore che chieda la collocazione sussidiaria sul ricavato della vendita degli immobili deve dimostrare di aver proceduto infruttuosamente al pignoramento mobiliare in danno del debitore. Tuttavia il creditore può anche solamente provare di non aver potuto spiegare intervento in precedenti esecuzioni mobiliari già avviate, o perché il suo credito non era ancora certo, liquido ed esigibile, ovvero anche ove dimostrasse l'esiguità del patrimonio mobiliare del debitore a soddisfare il proprio credito.

2.6 Il credito fondiario

Il credito fondiario è quel finanziamento concesso da parte di una qualsiasi banca a medio e lungo termine con garanzia ipotecaria di primo grado su un immobile. L'art. 41 TUB stabilisce che il creditore fondiario non è tenuto alla notifica del titolo esecutivo, costituito dal contratto di mutuo fondiario, ma deve solamente notificare il precetto prima del pignoramento.

Ai sensi dell'art. 41 comma 3 TUB il custode del bene pignorato, sia esso il debitore stesso o un custode professionale, deve versare i frutti del bene, siano essi frutti civili o naturali, al creditore fondiario sin dal momento del pignoramento, se esso è stato posto in essere dal creditore fondiario, o sin dall'atto di intervento, se il creditore fondiario è intervenuto successivamente in esecuzione già pendente. Tale regola deroga alla norma generale secondo cui i frutti civili e naturali del bene, cui si estende il pignoramento, sono distribuiti ai creditori in sede di progetto di distribuzione (art. 594). Naturalmente tale privilegio spetta al creditore se e quando egli ne faccia richiesta in istanza di vendita o in atto di intervento. Il creditore fondiario ha quindi la facoltà di richiedere il versamento del saldo prezzo direttamente a proprie mani: tale modalità deve essere espressamente richiesta in sede di istanza di vendita o di intervento e comunque alla udienza in cui si decide sulla vendita. In assenza di richiesta espressa il giudice, pure rilevando la natura fondiaria del titolo azionato da uno dei creditori, non può e non deve disporre di ufficio il versamento a mani del fondiario.

Al creditore fondiario deve essere versata quella misura del saldo prezzo che corrisponde al credito garantito da ipoteca: infatti nel caso in cui il creditore sia titolare di un credito collocabile in via ipotecaria e di una quota di credito collocabile in via chirografaria, solamente il credito ipotecario deve essere oggetto di versamento diretto. Il privilegio processuale attribuito al credito fondiario è infatti collegato al titolo ipotecario e non si estende a altro tipo di credito. Il diritto al versamento diretto sussiste quindi solo per la parte coperta dall'ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c. mentre per la restante porzione il creditore fondiario deve attendere, come gli altri creditori, l'approvazione del progetto di distribuzione.

Il credito assistito da garanzia ipotecaria comprende anche il credito per le spese di intervento nel processo di esecuzione. Tuttavia il credito per le spese di esecuzione eventualmente anticipate ai sensi dell'art. 8 d.p.r. 30/5/2002, n. 115 dal fondiario sorge non già al momento dei singoli esborsi ma soltanto allorché viene emessa l'ordinanza di distribuzione, con la quale dette spese sono liquidate dal G.E. in favore del creditore medesimo: quindi fino a quando non vi è il provvedimento di liquidazione del G.E. non sussiste in relazione a tali spese il diritto al pagamento diretto in favore del credito fondiario.

Secondo taluni al giudice spetta un controllo sul credito vantato dal fondiario prima che si proceda al versamento diretto: nonostante le autorevoli opinioni contrarie e pur nella assenza di una previsione normativa, è comunque opportuno che, a mezzo del delegato o del custode, dopo la aggiudicazione del bene staggito venga richiesto al fondiario un calcolo dettagliato del proprio credito assistito da privilegio

ipotecario.

Anche per il credito fondiario infatti vale il principio per cui il privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c. assiste il capitale, le spese, e gli interessi compensativi e non moratori nel periodo indicato dalla legge (previo scorporo della quota capitale dalla quota interessi nel caso di rata c.d. composta).

Quanto alla misura degli interessi coperti da privilegio ipotecario, è ormai principio consolidato quello per cui il privilegio del creditore fondiario è il medesimo che spetta a qualsiasi creditore ipotecario (e quindi assiste gli interessi nella misura pattizia per l'anno in corso al momento del pignoramento e per il biennio antecedente, e gli ulteriori interessi nella sola misura legale fino alla data della vendita) e che non si estende a interessi di mora, commissioni, provvigioni ed altre spese previste in contratto di mutuo (Cass. n. 8657 del 1998; v. anche sentenza n. 8696 del 2015, sia pure riferita alla disciplina di cui al r.d. 646 del 1905).

Pertanto, al fine di evitare che al creditore fondiario venga assegnata una somma maggiore di quanto poi verrà attribuita in sede distributiva e che debba darsi corso a restituzione, è conveniente che sia effettuato un controllo sulla somma richiesta dal fondiario quale pagamento diretto.

Al fine di consentire all'aggiudicatario di conoscere il credito complessivo del fondiario è quindi opportuno che il giudice fissi a quest'ultimo un termine interlocutorio per il deposito di una nota riepilogativa del proprio credito, la cui determinazione è rimessa in questa fase unilateralmente al creditore; in quest'ottica taluno ha proposto che il termine per il versamento decorra dalla comunicazione del prospetto contabile della banca.

Per altri invece lo stesso giudice deve provvedere alla determinazione della somma mediante la realizzazione di calcoli complessi sulla base del contratto di mutuo. Laddove poi il credito del fondiario sopravanzi la misura del ricavato, e il pagamento del prezzo avvenga direttamente a favore del fondiario, può accadere che non vi sia capienza per il pagamento delle competenze maturate dagli ausiliari e delle spese di pubblicità e di cancellazione dei gravami: certamente tali oneri, ai sensi dell'art. 95 debbono comunque essere sopportati, in via di anticipazione, dal creditore procedente, ma sovente, quando l'intero ricavato è stato già introitato dall'istituto fondiario, tale recupero non è del tutto agevole. Per questo motivo è prassi di taluni Uffici stabilire che la misura del saldo prezzo a mani del fondiario sia decurtata del 10% a tutela del pagamento delle spese degli ausiliari della procedura.

Una ulteriore possibilità è quella di prevedere che, in presenza di richiesta ex art. 41 TUB avanzata dal creditore fondiario, questi debba depositare nota riepilogativa del credito entro il termine per il versamento del residuo prezzo), ed in esito il delegato trasmetta tempestivamente al giudice la comunicazione relativa al versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario sul deposito della procedura allegando il calcolo (approssimativo) delle somme necessarie per la liquidazione dei compensi notarili, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti; all'esito della predetta comunicazione, accantonate le somme necessarie per le spese della procedura, il Giudice dell'Esecuzione emetterà ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario.

2.7 Fallimento e credito fondiario

Si rinvia ad altra circolare di imminente pubblicazione che tenga conto di Cass. Sez. III, 28 settembre 2018, n. 23482 (pres. F. De Stefano, est. A. Tatangelo)

3. Collocazione dei creditori chirografari tempestivamente o tardivamente pignorati o intervenuti

3.1 Collocazione dei creditori chirografari tempestivamente pignoranti o intervenuti

Ove residuino altre somme, dopo la distribuzione ai privilegiati, queste vanno attribuite ai creditori chirografari in proporzione dei rispettivi crediti. Sono creditori chirografari, sia coloro che non possono vantare alcuna causa di prelazione, sia i creditori privilegiati o ipotecari per l'eventuale eccedenza rispetto alla somma loro riconosciuta a tale titolo (ad. es. per la somma corrispondente alla differenza tra gli interessi convenzionali e quelli legali maturati dopo il triennio di cui all'art. 2855 c.c. e sino alla data della vendita, nonché per gli interessi convenzionali successivi), sia i creditori privilegiati il cui titolo sia

inopponibile al creditore procedente (art. 2916 c.c.)⁹.

Nel caso in cui si giunga quindi a pagare il chirografo, si dovrà previamente controllare, tra i creditori chirografari, chi è intervenuto tempestivamente e chi tardivamente, antepoendo i primi rispetto a questi ultimi, posto che il processo esecutivo attribuisce rilevanza, ai fini della distribuzione, al momento in cui i singoli creditori chirografari intervengono, ovvero, in caso di riunione di procedure, al momento in cui viene disposta la riunione.

In particolare, se la tardività dell'intervento non nuoce ai creditori il cui credito sia assistito da ipoteca o privilegio, essa invece pregiudica i creditori chirografari (pignoranti successivi o intervenuti), i quali, per il solo fatto di essere tardivi, dovranno essere soddisfatti solo dopo l'integrale pagamento dei creditori chirografari che siano intervenuti tempestivamente.

Per stabilire se un creditore sia da considerarsi tempestivo o tardivo occorre verificare se egli sia intervenuto prima o dopo la *prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita* (art. 563 c.p.c.), ossia l'udienza in cui sia stata pronunciata la *prima ordinanza di vendita per quel bene*, anche se poi l'asta fissata sia andata deserta e siano state pronunciate successivamente altre ordinanze di vendita.

Ove sia stata pronunciata ordinanza di vendita solo relativamente ad alcuni dei beni compresi nella procedura, l'intervento successivo sarà tardivo rispetto ai beni compresi nell'ordinanza, ma tempestivo per i beni per i quali non sia stata ancora fissata la vendita.

Nel caso di più procedure riunite, la tempestività dovrà essere verificata con riferimento alla prima ordinanza di vendita pronunciata per quei beni, anche se emessa prima della riunione: in sostanza, deve procedersi come se la riunione fosse già avvenuta sin dal primo momento.

Ciò posto, anche per quanto riguarda i chirografari tempestivi occorre determinare i singoli crediti in modo analitico e per singole voci.

Se la somma da distribuire è sufficiente a soddisfarli tutti, *nulla quaestio*. In caso contrario, occorrerà procedere ad una ripartizione proporzionale, che può avvenire nel modo seguente:

- si sommano tutti i crediti vantati dai chirografari tempestivi;
- si divide la somma da distribuire per il loro totale, ottenendo il coefficiente di riparto;
- si moltiplicano i singoli crediti per tale coefficiente, ottenendo così gli importi da ripartire singolarmente, la cui somma dovrà corrispondenti al residuo da ripartire.

3.2 Collocazione dei creditori chirografari tardivamente intervenuti

Dopo i creditori chirografari tempestivi dovranno essere inseriti i creditori chirografari intervenuti tardivamente (nonché i creditori ipotecari intervenuti tardivamente per la parte di credito non garantita ai sensi dell'articolo 2855 c.c. e quelli privilegiati il cui privilegio è inopponibile al creditore pignorante ex art. 2916, c.c.).

3.3 L'approvazione del progetto di distribuzione

Ai sensi dell'art. 596 c.p.c. il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato, 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. Tra la comunicazione dell'invito e l'udienza debbono intercorrere almeno dieci giorni.

A norma degli artt. 591-bis n. 12, 596, primo comma, e 598 cpc, l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione può essere tenuta dal giudice dell'esecuzione o da questi può essere delegata al professionista.

⁹ Vanno, quindi, collocati al chirografo i crediti ipotecari la cui nota di iscrizione sia successiva alla trascrizione del pignoramento, ovvero i crediti privilegiati iscrizionali (es. contratti preliminari trascritti) la cui nota di iscrizione sia successiva al pignoramento, così come i crediti privilegiati sorti dopo la notificazione del pignoramento, quale ad esempio il credito dell'avvocato o altro professionista, in sé privilegiato ex art. 2751 bis n. 2, c.c., che abbia assistito durante la procedura il debitore esecutato

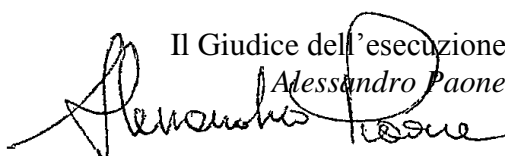
All'udienza le parti possono approvare il progetto di distribuzione oppure possono muovere contestazioni. In questo secondo caso, spetta al giudice dell'esecuzione adottare i necessari provvedimenti, eventualmente anche sospendendo, in tutto o in parte, la distribuzione della somma ricavata."


In base all'art. 598 c.p.c., se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale e il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato ordina il pagamento delle singole quote, altrimenti si applica la disposizione dell'articolo 512.

Si dispone che copia della presente circolare sia depositata presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari e pubblicata nel *sito internet* del Tribunale di Castrovillari, nell'area dedicata.

Manda alle Cancellerie per la comunicazione del presente provvedimento ai Consigli dell'ordine degli avvocati e dei commercialisti.

Castrovillari, 14 ottobre 2020

Il Giudice dell'esecuzione
Alessandro Paone


Il Giudice dell'esecuzione
Giuliana Giudiano




ESEMPIO DI PROSPETTO DI GRADUAZIONE
(importi richiesti dai creditori nelle note di precisazione del credito)

1. Crediti in prededuzione ex articolo 2770 c.c.

<i>a) Spese, diritti e onorari del custode giudiziale:</i>	
Compenso e spese liquidati dal G.E.	€ –
Ulteriori spese e anticipazioni successive alla liquidazione del compenso STIMATE	€ –
Spese per la pubblicità	€
<i>b) Spese sostenute per la purgazione degli immobili:</i>	
Spese di cancellazione ipoteche già iscritte sul bene	€ –
<i>c) Spese, diritti e onorari del creditore procedente:</i>	
–	
Spese di stima onorario del perito anticipate dal creditore procedente	€
Spese per la pubblicità, anticipate dal creditore procedente	€
Spese per relazione notarile	€
Spese, diritti e onorari del credito precedente	€ –
<u>Totale somme in prededuzione</u>	€

2. CREDITI FONDIARI

–	€
<u>Totale somme</u>	€ –

3. Crediti privilegiati con prelazione sugli immobili art. 2780 c.c.

<i>a) articolo 2771 del Codice Civile</i>	€
<i>b) articolo 2775 del Codice Civile</i>	€
Imposte, contributi e relativi accessori iscritti a ruolo	€
<i>c) articolo 2774 del Codice Civile</i>	€
<i>d) articolo 2772 del Codice Civile</i>	€
<i>e) IMU</i>	€
<i>f) articolo 2775 bis del Codice Civile</i>	€
<u>Totale somme</u>	€ –

4. Crediti ipotecari

I°	
per capitale (importo come da precetto)	€
per interessi convenzionali	€
per interessi legali (sino alla data di deposito in Cancelleria del D.T.)	€
per spese e competenze procedura ex art. 2855 c.c.	€
<u>Totale somme</u>	€ –

5. Crediti privilegiati ex articolo 2776 del Codice Civile

Collocazione sussidiaria sugli immobili

<i>a) 1° comma: crediti relativi al trattamento di fine rapporto nonché alle indennità relative al recesso dal contratto di lavoro a tempo indeterminato (articolo 2118 c.c.):</i>	€
<i>b) 2° comma: crediti per spese funebri, d'infermità, per la somministrazione di vitto, vesti e alloggio al debitore e alla sua famiglia negli ultimi sei mesi e per gli alimenti per gli ultimi tre mesi (2751 C.C.) e i crediti riguardanti le retribuzioni e tutte le indennità spettanti ai prestatori di lavoro subordinato, le retribuzioni dei professionisti, dei prestatori d'opera intellettuale, le provvigioni</i>	€

derivanti dal rapporto di agenzia, e i crediti del coltivatore diretto, i crediti dell'impresa artigiana e i crediti delle società cooperative agricole e dei loro consorzi (2751 *bis* C.C.). Crediti per contributi di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti (2753 C.C.).

c) **3° comma:** crediti per tributi diretti dello Stato, per imposta sul valore aggiunto e per tributi degli enti locali (imposte, tasse e tributi dei Comuni e delle Provincie previste dalla legge) (2752 3° comma C.C.)

	<u>Totale somme</u>	€	—
<u>6. Crediti chirografari</u>			
– Equitalia Nord S.p.a.			
Imposte, contributi e relativi accessori iscritti a ruolo		€	
.....			
per capitale (importo come da precetto)		€	
per interessi legali (sino alla data di deposito in Cancelleria del D.T.)		€	
spese legali e varie		€	
spese, diritti e onorari del creditore procedente		€	
interessi		€	
.....			
spese liquidate in sentenza, legali e varie		€	
interessi convenzionali		€	
.....			
spese per lavori di ristrutturazione		€	
.....			
per capitale		€	
	<u>Totale somme</u>	€	—

ESEMPIO DI PROGETTO DI DISTRIBUZIONE
(importi spettanti ai creditori)

Valore di realizzo degli immobili	€	
Interessi attivi netti da R.A. e spese di gestione bancarie	€	
	€	-
totale somme distribuibili		
<u>1. Crediti in prededuzione ex articolo 2770 c.c.</u>		
<i>a) Spese, diritti e onorari del custode giudiziale:</i>		
Compenso e spese liquidati dal G.E.	€	
Spese di manutenzione e conservazione del bene, anticipate dal custode giudiziale	€	
Ulteriori spese e anticipazioni successive alla liquidazione del compenso	€	
<i>b) Spese sostenute per la purgazione degli immobili:</i>		
Spese di cancellazione ipoteche già iscritte sul bene, anticipate dal CG	€	
<i>c) Spese, diritti e onorari del creditore procedente:</i>		
.....		
Spese di stima onorario del perito stimatore anticipate dal creditore procedente	€	
Spese per la pubblicità, anticipate dal creditore procedente	€	
Spese per relazione notarile	€	
Spese, diritti e onorari del creditore procedente	€	
	€	-
<u>Totale somme in prededuzione</u>		
residuo da distribuire	€	-
<u>2. Crediti fondiari</u>		
	€	-
	€	-
<u>Totale somme</u>		
residuo da distribuire	€	-
<u>3. Crediti privilegiati con prelazione sugli immobili art. 2780 c.c.</u>		
a) articolo 2771 del Codice Civile	€	
b) articolo 2775 del Codice Civile	€	
c) articolo 2774 del Codice Civile	€	
d) articolo 2772 del Codice Civile	€	
e) IMU	€	
f) articolo 2775 bis del Codice Civile	€	
	€	-
<u>Totale somme</u>		
residuo da distribuire	€	-
<u>4. Crediti ipotecari</u>		
I°		
per capitale interessi e spese e competenze del procedimento monitorio (come quantificati nel ricorso per intervento)	€	
.....	€	
.....	€	
(iscrizione ipoteca in data ai nn. R.G. e R.P. Conservatoria di)	€	
II°		

per capitale interessi e spese e competenze del procedimento monitorio (come quantificati nel ricorso per intervento)	€
per interessi convenzionali	€
per interessi legali (sino alla data di deposito in Cancelleria del D.T.)	€
per spese e competenze procedura ex art. 2855 c.c. (iscrizione ipoteca in data ai nn. R.G. e R.P. Conservatoria di)	€
Totale somme	€
residuo da distribuire	€

5. Crediti privilegiati ex articolo 2776 del Codice Civile

<u>Collocazione sussidiaria sugli immobili</u>	
a) 1° comma: crediti relativi al trattamento di fine rapporto nonché alle indennità relative al recesso dal contratto di lavoro a tempo indeterminato (articolo 2118 c.c.):	€
b) 2° comma: crediti per spese funebri, d'infermità, per la somministrazione di vitto, vesti e alloggio al debitore e alla sua famiglia negli ultimi sei mesi e per gli alimenti per gli ultimi tre mesi (2751 C.C.) e i crediti riguardanti le retribuzioni e tutte le indennità spettanti ai prestatori di lavoro subordinato, le retribuzioni dei professionisti, dei prestatori d'opera intellettuale, le provvigioni derivanti dal rapporto di agenzia, e i crediti del coltivatore diretto, i crediti dell'impresa artigiana e i crediti delle società cooperative agricole e dei loro consorzi (2751 bis C.C.). Crediti per contributi di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti (2753 C.C.).	
–	
Capitale	€
Interessi dal al	€
Spese di precetto e registrazione sentenza	€
c) 3° comma: crediti per tributi diretti dello Stato, per imposta sul valore aggiunto e per tributi degli enti locali (imposte, tasse e tributi dei Comuni e delle Province previste dalla legge) (2752 3° comma C.C.)	€
Totale somme	€
Residuo da distribuire ai chirografari	€
Totale crediti chirografari	€
Percentuale ripartibile a favore dei chirografi	%

6. Crediti chirografari

..... (Avv.) TEMPESTIVO	
Capitale ex sentenza	€
Interessi legali (dal 16/05/97 al 08/06/06)	€
Spese di causa liquidate ex sentenza	€
Spese di precetto e registrazione sentenza	€
Spese, diritti e onorari del creditore procedente	€
Banca Avv. TEMPESTIVO	
Differenza tra interessi da D.I. e interessi legali dal al	€
.....	
..... – TARDIVO	

Tributi, interessi di mora, compensi e oneri accessori	€
<u>Totale somme</u>	<u>€</u>

PROSPETTO PAGAMENTI

Somme disponibili nel c/c bancario

Creditori destinatari delle somme:

– Dr./Dr.ssa

Totale somme da distribuire	<u>€</u>	–
-----------------------------	----------	---

Somme residue nel c/c bancario

* Oltre le ulteriori somme per interessi netti maturande sul libretto di deposito da oggi sino all'estinzione dello stesso.