

# IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

LEZIONE 13/10/2023

AVV. SIMONA MENGARELLI

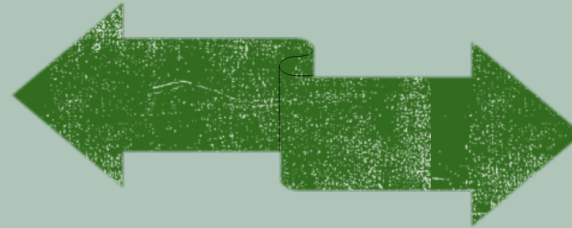
***CORSO DI FORMAZIONE PER PROFESSIONISTI CHE  
PROVVEDONO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA  
(ABILITANTE ALL'ISCRIZIONE NELL'ELENCO DI  
CUI ALL'ART.179 TER DISP. ATT. C.P.C. )***

FASE DISTRIBUTIVA

NORME DI RIFERIMENTO

DI CARATTERE  
PROCESSUALE

(ARTT 509, 510, 511 E 512,  
596, 597 E 598 CPC E 179  
DISP ATT. CPC E ANCHE  
499, 564, 565 E 566 CPC)



DI CARATTERE  
SOSTANZIALE  
(ART 2745 E SS CC)

**PAR CONDICIO CREDITORUM EX 2741 CC «ATTENUATA»**

SOLO IN RELAZIONE AI  
BENI PIGNORATI

SOLO TRA CREDITORE  
PROCEDENTE ED  
INTERVENUTI

SALVO CAUSE PRELAZIONE  
E TEMPESTIVITA  
INTERVENTO



# GRADUAZIONE E DISTRIBUZIONE

LA GRADUAZIONE È CONTENUTA NEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE ed esprime l'ordine progressivo in base al quale i creditori hanno diritto di soddisfarsi ed è il risultato della cause legittime di prelazione e della «*posizione processuale*» di ciascun creditore (tempestivo o tardivo).

Costituisce quindi il PRESUPPOSTO DELLA DISTRIBUZIONE, ossia della determinazione delle specifiche somme da attribuire a ciascun creditore.

Operazione relevantissima, poiché

- 1) vi possono essere più masse attive
- 2) un creditore può essere collocato in plurimi e diversi gradi
- 3) parte delle somme potrebbero dover essere accantonate in favore dei creditori non titolati e non riconosciuti ex 510 cpc
- 4) agevola distribuzioni successive se è stato preventivamente eseguito un riparto parziale

## ART 596 CPC

Il professionista «entro trenta giorni dal versamento del prezzo, provvede, secondo le direttive impartite dal giudice dell'esecuzione, alla formazione di un progetto di distribuzione, anche parziale, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano»

\*\*\*

## ART 179 DISP ATT CPC

«Il giudice dell'esecuzione può limitare il progetto di distribuzione ... alla sola graduazione dei creditori partecipanti all'esecuzione, salva la liquidazione delle quote spettanti a ciascuno di essi dopo che sia approvata la graduazione. Il giudice che ha disposto a norma del comma precedente forma il progetto di liquidazione delle quote entro trenta giorni dall'approvazione della graduazione»

# REDAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

(SE NON SI PUÒ PROCEDERE AI SENSI DEL 510 C. 1 CPC e ENTRO 30 GIORNI DAL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO)

(\*) ART 569 CPC «ENTRO 30 GG PRIMA DELL'UDIENZA I CREDITORI DEVONO DEPOSITARE ATTO SOTTOSCRITTO DAL CREDITORE E NOTIFICATO AL DEBITORE CON INDICAZIONE RESIDUO DEBITO, INTERESSI E SPESE SOSTENUTE» (SERVE PER EVENTUALE CONVERSIONE EX ART 495 CPC)

1) (PRASSI) INVITO AI CREDITORI AL DEPOSITO DELLE NOTE DI PRECISAZIONE DEL CREDITO (INDICAZIONE DEL CAPITALE ED INTERESSI ESPPLICITAMENTE INDICATI E NOTA PER ANTICIPAZIONI E COMPENSI PROFESSIONALI (\*))

8) IL PROGETTO È APPROVATO SE NESSUNO COMPARE O SE VI È ACCORDO, ALTRIMENTI SE NE DÀ ATTO NEL VERBALE CHE VIENE TRASMESSO AL GE

7) IL DELEGATO FISSA UDIENZA DAVANTI A SÉ ENTRO 30 GG UDIENZA PER LA DISCUSSIONE

6) PREDISPOSIZIONE PROGETTO E DEPOSITO IN CANCELLERIA → ENTRO 10 GG IL GE LO ESAMINA E DEPOSITA IN CANCELLERIA

5) GRADUAZIONE DEI CREDITORI

2) LIQUIDAZIONE COMPENSO DELEGATO E AUSILIARI (CUSTODE E CTU)

3) INDIVIDUAZIONE DELLE SPESE PREDEDUCIBILI E QUELLE EX ART 2770 CC

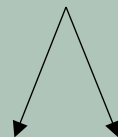
4) INDIVIDUAZIONE DELLA MASSA ATTIVA ED EVENTUALE DISTINZIONE QUALI/QUANTITATIVA DEL PASSIVO PER REALIZZARE IL MIGLIOR SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI



# SI DETERMINA IN BASE A

## SCAGLIONE DI ATTIVO RACCOLTO

(FINO A € 100.000; FINO AD € 500.000; OLTRE € 500.000) O, SE LA PROCEDURA SI CHIUDE SENZA VENDITA, PREZZO DELL'ULTIMO ESPERIMENTO O VALORE DI STIMA



FASI (PREPARATORIA; DELLA VENDITA; DEL TRASFERIMENTO; DELLA DISTRIBUZIONE DEL RICAIVATO) PER LE QUALI È STABILITO UN COMPENSO FISSO (1.000; 1.500,00; 2.000) (\*) (\*\*) (\*\*\*)

(\*) il 50% del compenso previsto per la terza fase è a carico dell'aggiudicatario

IN IPOTESI DI COMPLESSITÀ DELLE ATTIVITÀ SVOLTE IL GE PUÒ DISPORRE UN AUMENTO NON SUPERIORE AL 60% O UNA RIDUZIONE NON SUPERIORE AL 25%

È PREVISTO ANCHE IL RIMBORSO FORFETTARIO DELLE SPESE GENERALI AL 10% E DELLE SPESE EFFETTIVAMENTE SOSTENUTE E DOCUMENTATE (COMPRESSE QUELLE SOSTENUTE PER CONTO DEL PROCEDENTE PER LE ATTIVITÀ DI VENDITA)

CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA: COMPENSO + SPESE GENERALI NON PUÒ SUPERARE IL 40% DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE O DEL VALORE DI ASSEGNAZIONE

# COMPENSO DEL DELEGATO EX D.M. n. 227 DEL 15.10.2015

(\*\*) I protocolli di alcuni tribunali prevedono che, in presenza di più lotti pervenuti al debitore in forza di un medesimo titolo, lo scaglione di valore per le prime due fasi o solo della seconda sia quello dato dalla somma dei prezzi di aggiudicazione

(\*\*\*) ART 2 C. 2 «quando le attività di cui al comma 1, numeri 1), 2) e 3) riguardano più lotti, in presenza di giusti motivi il compenso determinato secondo i criteri ivi previsti può essere liquidato per ciascun lotto, allo stesso modo si procede per la liquidazione del compenso relativo alle attività di cui al comma 1, numero 4), quando la distribuzione ha ad oggetto somme riferibili a più debitori»

TRIBUNALE DI XXXXXXXXXXXX

Sezione esecuzioni immobiliari

DELEGATO: Avv. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nota competenze relative alla procedura esecutiva n. XXXXXX

Lotto 1 - prezzo aggiudicazione € 58.000,00

Lotto 2 – prezzo aggiudicazione € 86.000,00

\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Xxxxxxxxxxxxxx, delegato alle operazioni di vendita con provvedimento del G.E in data XXXXXXXX, dichiara di avere svolto, relativamente

- ai lotti 1 e 2 rispettivamente l'attività prevista dal D.M. 227/2015 di cui all'articolo 2 c. 1 lett. a), n 1, poiché i lotti sono pervenuti ai debitori con diversi titoli;
- ai lotti 1 e 2 l'attività prevista dal D.M. 227/2015 di cui all'articolo 2 c. 1 lett. b), n 2, da calcolare sul totale del valore delle aggiudicazioni;
- ai lotti 1 e 2 rispettivamente l'attività prevista dal medesimo DM di cui all'articolo 2 c.1 lett. a), n. 3 perchè sono stati predisposti più decreti di trasferimento;
- ai lotti 1 e 2 rispettivamente l'attività prevista dal medesimo DM di cui all'articolo 2 c.1 lett. a), n. 4 in combinato disposto con il c. 2, trattandosi di somme riferibili a più debitori;

nonché di aver sostenuto le spese indicate nel seguente prospetto sotto la voce "spese non imponibili" e attestate dai documenti allegati:

Compensi Professionali

Art. 2 lett. a n.1 lotto 1	1.000,00	
Art. 2 lett. a n.1 lotto 2		1.000,00
Art. 2 lett. b n.2 lotti 1 e 2	1.500,00	
Art. 2 lett. a n. 3 lotto 1		1.000,00
Art. 2 lett. a n. 3 lotto 2		1.000,00
Art. 2 lett. a n. 4 lotto 1		1.000,00
Art. 2 lett. a n. 4 lotto 2		1.000,00
Totale competenze		7.500,00
Rimborso forf. 10% art. 4	750,00	
C.I. 4% su 7.500,00		330,00

IVA 22%

1.887,60

Spese non imponibili

1.970,00

Totale generato maturato 12.437,60

A detrarre rit. acc. se e come dovuta

Tutto ciò premesso, il sottoscritto delegato

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Voglia liquidare la nota compensi e spese, come sopra dettagliata, fatte salve ulteriori spese occorrente, **dando atto di aver ricevuto l'acconto** sul compenso di € XXX,00 stabilito nell'ordinanza di delega.

Chiede altresì di **essere autorizzato a prelevare quanto dovuto direttamente dal c/c della procedura, addebitando la spesa al creditore procedente quale spesa in prededuzione** svolta in favore della procedura ex art. 2770 c.c., fatta eccezione per il 50% dei compensi sopra indicati alla voce "art.2 ... n.3" (posti a carico degli aggiudicatari dei singoli lotti 1 e 2). Di detto pagamento si terrà conto in sede di piano di riparto

Si chiede altresì, all'esito dei pagamenti che saranno previsti nel riparto e di quanto verrà liquidato al sottoscritto delegato, di essere **autorizzata a procedere all'estinzione del conto corrente** n. XXXXX intestato alla procedura e acceso presso la banca XXXXX.

Si allegano:

- 1) Giustificativi di spesa;
- 2) Estratti c/c con evidenza oneri bancari tot € XXXXXXXX.

XXXX, lì XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avv. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

# SPESE PREDEDUCIBILI

## SPESE DI PROCEDURA O DI MASSA

SPESE SOPPORTATE IN  
OCCASIONE ED IN  
FUNZIONE DELLA  
PROCEDURA (\*)

SI TRATTA DI:

- COMPENSO E SPESE CUSTODE E DEL CTU
- COMPENSO E SPESE DELEGATO
- SPESE ACCANTONATE PER LIBERAZIONE IMMOBILE
  - SPESE PER CANCELLAZIONE FORMALITÀ (\*\*)
- ONERI BANCARI

**VANNO DETTRATE DALL'ATTIVO RACCOLTO E, SE VI SONO PIÙ MASSE, IMPUTATE IN PROPORZIONE TRA LE STESSE (SALVO CHE SIANO SPECIFICAMENTE IMPUTABILI AD UNA MASSA)**

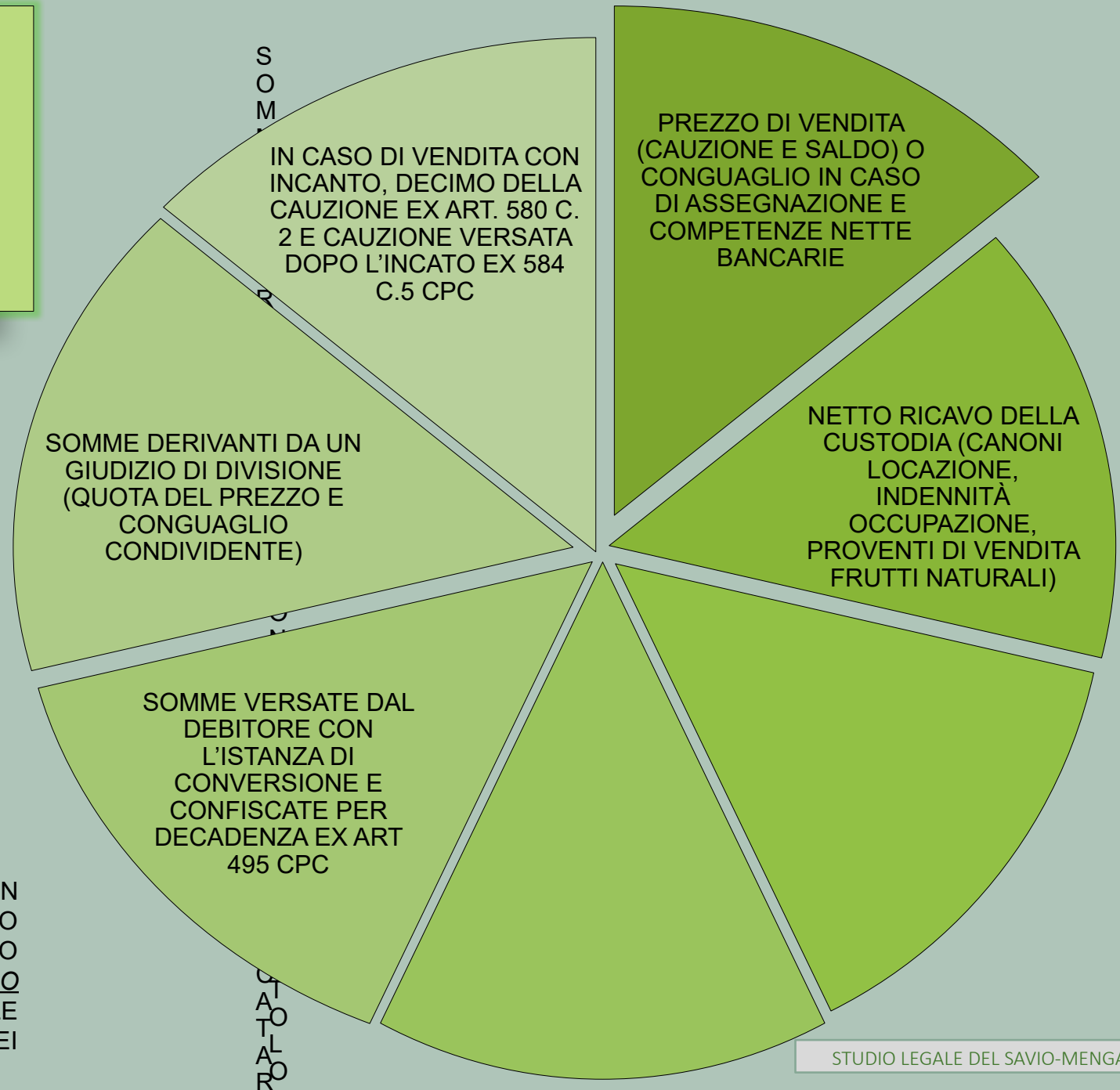
**SE TALI SPESE SONO STATE ANTICIPATE DAL CREDITORE PROCEDENTE, VANNO RICONOSCIUTE ALLO STESSO IN PREDEDUZIONE CON IL PRIVILEGIO DI CUI ALL'ART. 2770 C.C.**

(\*) ALCUNI SOSTENGONO CHE SIANO PREDEDUCIBILI ANCHE LA QUOTA DEL PREZZO SPETTANTE AL CONIUGE NON DEBITORE IN COMUNIONE LEGALE E LA QUOTA DEL CARATISTI NON DEBITORI E NON RESPONSABILI NEL CASO DI VENDITA DELL'INTERO BENE EX ART. 644 C.N.

(\*\*) NON VI È UNA NORMA CHE LE ESCLUDA DALLE SPESE A CARICO DELLA PROCEDURA (TRATTANDOSI DI SPESE NECESSARIE PER PROCEDERE ALLA VENDITA, MA NULLA ESCLUDE CHE L'ORDINANZA DI VENDITA LE PONGA A CARICO DELL'ACQUISTATARIO (PRASSI ORMAI CONSOLIDATA).



# COMPOSIZIONE MASSA ATTIVA ART 509 CPC



(\*) SI TRATTA DI UN CREDITO, STABILITO CON DECRETO DI CONDANNA CHE COSTITUISCE TITOLO ESECUTIVO A FAVORE DEI CREDITORI AI QUALI DETTO CREDITO È STATO ASSEGNATO (CON EFFICACIA PRO SOLVENDO) IN SEDE DISTRIBUTIVA SECONDO LE CAUSE LEGITTIME DI PRELAZIONE (ALL'ULTIMO DEI CREDITORI)



UNO O PIÙ BENI DI  
PIÙ DEBITORI PER  
QUOTE UGUALI O  
SOLIDALI E STESSI  
CREDITORI  
QUALI/QUANTITATIVI  
= UNICA MASSA  
ATTIVA

PIÙ BENI DI PIÙ  
DEBITORI E/O PER  
QUOTE DIVERSE E  
STESSI CREDITORI  
QUALI/QUANTITATIVI  
= MASSA ATTIVA  
DIVISA PER QUOTE  
DEBITORI

PIÙ BENI DI UN DEBITORE  
CON CREDITORI CON  
PRIVILEGIO SOLO SU  
ALCUNI = PIÙ MASSE  
ATTIVE IN BASE AI BENI  
OGGETTO DEL  
PRIVILEGIO E/O LIBERI

UNO O PIÙ BENI DI  
UN DEBITORE  
=  
UNICA MASSA  
ATTIVA

**ESEM  
PI**

PIÙ BENI DIVERSI O QUOTE  
DIVERSE DI PIÙ DEBITORI E  
CREDITORI  
QUALI/QUANTITATIVAMENTE  
DIVERSI = MASSA ATTIVA DIVISA  
PER BENI O QUOTE DI CIASCUN  
DEBITORE

EVENTUALE DIVISIONE DELL'ATTIVO E  
DISTINZIONE DELLA MASSA PASSIVA IN FUNZIONE  
DELLA QUANTITÀ DEI DEBITORI, DEI BENI  
PIGNORATI E DELLA QUALITÀ DEL CREDITO

# CREDITORI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA DISTRIBUZIONE E (SEGUE)

**PROCEDENTE/PROCEDENTI**  
(SE VI SONO PROCEDURE RIUNITE PER PIGNORAMENTI SUCCESSIVI, AI SENSI DELL'ART 561 CPC I CREDITORI SONO CONSIDERATI COME INTERVENUTI, SICCHÉ ESSI SARANNO TEMPESTIVI O TARDIVI A SECONDA DEL MOMENTO IN CUI È STATO ESEGUITO IL PIGNORAMENTO SUCCESSIVO. SE SONO PIGNORATI BENI DIVERSI, IL PIGNORAMENTO E GLI INTERVENTI NON SI ESTENDONO ANCHE AGLI ALTRI BENI PIGNORATI NELLE PROCEDURE RIUNITE, SICCHÉ IL CREDITORE INTERVENUTO IN UNA PROCEDURA POI RIUNITA DOVRÀ INTERVENIRE ANCHE NELL'ALTRA PER CONCORRERE SUL RICAIVATO DELLA VENDITA DEGLI ALTRI BENI E SARÀ TEMPESTIVO O TARDIVO A SECONDA DEL MOMENTO IN CUI L'INTERVENTO VIENE DEPOSITATO. GLI INTERVENTI SUCCESSIVI ALLA RIUNIONE SI INTENDERANO RIVOLTI A TUTTI I BENI COMPRESI NELLE PROCEDURE RIUNITE).

CREDITORI INTERVENUTI **MUNITI DI TITOLO ESCUTIVO**, CHE, SE CHIROGRAFARI, DOVRANNO ESSERE DISTINTI IN TEMPESTIVI E TARDIVI

CREDITORI **NON TITOLATI** (\*) IL CUI CREDITO SIA STATO IN TUTTO O IN PARTE RICONOSCIUTO ALL'UDIENZA 499 C 6 CPC (PER LE SOMME NON RICONOSCIUTE VA ESEGUITO **L'ACCANTONAMENTO SU ISTANZA DEL CREDITORE**). SE CHIROGRAFARI, DOVRANNO ESSERE DISTINTI IN TEMPESTIVI E TARDIVI

(\*) quelli ex art 499 c. 1, ossia i creditori che: al momento del pignoramento avevano eseguito un sequestro (conservativo); vantano un diritto di prelazione iscritto nei pubblici registri o di pegno sugli stessi beni; titolari di un credito di somma di denaro risultante dalle scritture contabili ex art 2214 cc



**CREDITORE  
SURROGANTE  
MUNITO DI  
TITOLO**

**INTERVENUTI EX  
ART 111 CPC PER  
SUCESSIONE A  
TITOLO  
PARTICOLARE**

**ESPROPRIAZIONE CONTRO TERZO  
PROPRIETARIO:** LEGITTIMATO COLUI  
CHE VANTA UN DIRITTO DI CREDITO  
GARANTITO DA PEGNO O IPOTECA  
SUL BENE OGGETTO  
DELL'ESPROPRIAZIONE.  
L'INTERVENTO NELLA PROCEDURA  
ESECUTIVA DISCIPLINATA DAGLI  
ARTT. 602 SS. C.P.C. NON È  
CONSENTITO AI CREDITORI DEL  
“*DEBITORE PRINCIPALE*” DIVERSI  
DAL TITOLARE DEL CREDITO  
GARANTITO DA IPOTECA SUL BENE;  
POSSONO, INVECE, SODDISFARSI  
SUL RICAVALO DELLA VENDITA I  
CREDITORI DEL TERZO  
PROPRIETARIO

IL CREDITORE DI UN  
CREDITORE AVENTE  
DIRITTO ALLA  
DISTRIBUZIONE  
ANCHE SE NON  
MUNITO DI TITOLO  
ESECUTIVO  
(**SOSTITUZIONE  
ESECUTIVA EX ART.  
511 CPC, che non è  
surrogazione -  
Cassazione  
26054/2020**)

**(SEGUE)  
CREDITORI  
LEGITTIMATI A  
PARTECIPARE  
ALLA  
DISTRIBUZIONE  
E**



DETERMINANTE AI FINI DISTRIBUTIVI, È COLLEGATA ALLA TEMPESTIVITÀ (ENTRO L'UDIENZA 569 CPC) O TARDIVITÀ (OLTRE L'UDIENZA 569 CPC \*) DELL'INTERVENTO.

INFATTI, PER I CREDITORI TARDIVI NON ISCRITTI O NON PRIVILEGIATI OPERA LA **POSTERGAZIONE DISTRIBUTIVA**, OSSIA IL DIRITTO DI ESSERE SODDISFATTI SOLO SU QUANTO RESIDUA A SEGUITO DELLA SODDISFAZIONE DEL CREDITORE PIGNORANTE E DEI CREDITORI TEMPESTIVI.

TALE POSTERGAZIONE OPERA ALTRESÌ NELL'IPOTESI DI **MANCATA ESTENSIONE DEL PIGNORAMENTO SUI BENI INDICATI** DAL CREDITORE PIGNORANTE EX ART. 499 C. 4 CPC AI CREDITORI CHIROGRAFARI TEMPESTIVI, I QUALI SARANNO QUINDI POSTERGATI AL PROCEDENTE.

## POSIZIONE PROCESSUALE DEGLI INTERVENUTI

(\*) La Cassazione ha pacificamente stabilito che l'intervento deve considerarsi tempestivo anche quando sia avvenuto oltre l'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita se per qualsiasi causa questa sia stata differita, a condizione però che abbia luogo prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita (es. **Cassazione 689/2012**).

# LIMITE TEMPORALE PER L'INTERVENTO DI TUTTI I CREDITORI

(artt. 565 e 566 cpc)

UDIENZA EX ART 596 CPC PER DISCUSSIONE ED APPROVAZIONE DEL **RIPARTO FINALE**,

*purché sia «svolta un'attività di trattazione effettiva, ancorché venga disposto, in esito ad essa, un rinvio in prosieguo, restando, invece aperto il termine per l'intervento predetto ove siano state compiute attività esclusivamente dirette a rimediare ad una nullità impediente il normale svolgimento del procedimento e finalizzate all'adozione del conseguente provvedimento, con fissazione di una nuova udienza ex art. 596 c.p.c., ovvero se l'udienza stessa non venga tenuta per mero rinvio derivante da ragioni di ufficio»*

(Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 26423 del 20/11/2020).

## DETTO LIMITE TEMPORALE OPERA ANCHE SE:

VENGONO ACQUISITE NUOVE  
SOMME DI DENARO E VIENE  
FISSATA NUOVA UDIENZA PER LA  
MODIFICA DEL RIPARTO (CHE HA  
QUINDI UNA FINALITÀ MERAMENTE  
ESECUTIVA ED ATTUATIVA DI UN  
PROGETTO GIÀ APPROVATO)

VIENE ESEGUITO UN RIPARTO  
PARZIALE (IL CREDITORE TARDIVO  
CHIROGRAFARIO VERRÀ SODDISFATTO  
SOLO SUL RESIDUO, MENTRE QUELLO  
TARDIVO PRIVILEGIATO RECUPERERÀ  
QUANTO DI SUO DIRITTO IN SEDE DI  
RIPARTO FINALE)

1) CREDITI PER SPESE DI GIUSTIZIA EX ART 2770 CC E  
PER ATTI CONSERVATIVI E DI ESPROPRIAZIONE  
NELL'INTERESSE COMUNE DEI CREDITORI EX 2777 C. 1  
CC

2) CREDITI ASSISTITI DA PRIVILEGI SPECIALI IMMOBILIARI  
EX ART 2780 E 2771-2775 CC

3) CREDITI IPOTECARI

4) CREDITI ASSISTITI DA PRIVILEGIO SUSSIDIARIO SUGLI  
IMMOBILI EX ART 2776 CC

5) CREDITORI CHIROGRAFARI TEMPESTIVI

6) CREDITORI CHIROGRAFARI TARDIVI

# GRADUAZIONE E DEI CREDITI



1) CREDITI PER SPESE DI GIUSTIZIA EX ART 2770 CC E  
PER ATTI CONSERVATIVI E DI ESPROPRIAZIONE  
NELL'INTERESSE COMUNE DEI CREDITORI EX 2777 C. 1  
CC

SONO «*PREFERITI AD OGNI ALTRO  
CREDITO PIGNORATIZIO O  
IPOTECARIO*»

- a) COMPENSO (LIQUIDATO DAL GE) DEL LEGALE DEL CREDITORE PROCEDENTE O SURROGANTE (NON ANCHE DEGLI INTERVENTI O DEL PIGNORAMENTO SUCCESSIVO E DI QUELLO REIERATO SENZA NECESSITÀ), LE SPESE SOSTENUTE PER DARE IMPULSO ALLA PROCEDURA, PER LA CERTIFICAZIONE NOTARILE O DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE
- b) SPESE PER ATTI CONSERVATIVI (IN SENSO GIURIDICO) DELLA GARANZIA PATRIMONIALE →
- ✓ SPESE PER AZIONE SURROGATORIA
  - ✓ SPESE PER SEPARAZIONE DEI BENI DEL DEFUNTO
  - ✓ SPESE PER SEQUESTRO CONSERVATIVO SE CONVERTITO IN PIGNORAMENTO E HA DATO ORIGINE ALLA PROCEDURA (NON PER SEQUESTRO GIUDIZIARIO E NON PER SEQUESTRO CONSERVATIVO DI IMMOBILE GIÀ PIGNORATO O SEQUESTRATO)
  - ✓ SPESE E COMPENSO LIQUIDATO PER OPPOSIZIONI SULLA PROPRIETÀ (619 CPC) O PIGNORABILITÀ DEL BENE (615 CPC) O SULLA LEGITTIMITÀ DI UN ATTO FONDAMENTALE PER LA PROCEDIBILITÀ DELL'ESECUZIONE
  - ✓ SPESE PER GIUDIZI DI DIVISIONE ENDO-ESECUTIVA

**N.B. ESCLUSE SPESE PER AZIONI REVOCATORIE E PER SEQUESTRO  
GIUDIZIARIO, PER L'ISCRIZIONE IPOTECARIA E IL PER PRECETTO (che seguono il  
privilegio del credito), DEL PIGNORAMENTO SUCCESSIVO E QUELLE CONDOMINIALI  
(salvo che siano autorizzate dal GE per il mantenimento in esistenza del bene e purché anticipate dal  
precedente)**

2) CREDITI ASSISTITI DA PRIVILEGI  
SPECIALI IMMOBILIARI EX ART 2780 E 2771-  
2775 CC

SONO PREFERITI AI  
CREDITORI  
IPOTECARI

- a) PER CONTRIBUTI PER OPERE DI BONIFICA E MIGLIORAMENTO EX 2775 CC
- b) DELLO STATO PER CONCESSIONE DI ACQUE EX 2774 CC
- c) PER TRIBUTI INDIRETTI EX 2772 CC (AL C. 4 ECLUDE LA PREFERENZA RISPETTO AI CREDITORI IPOTECARI ISCRITTI ANTERIORMENTE AL MOMENTO IN CUI SI REALIZZA IL PRESUPPOSTO IMPOSITIVO O ALLA PREDISPOSIZIONE DELL'ATTO)
- d) DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE EX ART 2775 BIS CC IN IPOTESI DI MANCATA ESECUZIONE DEL PRELIMINARE TRASCRITTO (PER TRE ANNI DALLA TRASCRIZIONE DEL PRELIMINARE E COMUNQUE NON OLTRE L'ANNO DALLA DATA PREVISTA PER LA STIPULA)
- e) CHE LE LEGGI SPECIALI DICHIARANO PREFERITI EX ART 2777 C. 3 CC
- f) PRIVILEGIATI IMMOBILIARI PER I QUALI LA LEGGE NON DISPONE GRADO DI PREFERENZA EX ART 2783 CC



### 3) CREDITI IPOTECARI

LA PREFERENZA TRA I CREDITORI IPOTECARI SI DETERMINA IN BASE AL **GRADO** (SE PARIGRADO, DIVISIONE IN PROPORZIONE)

**NON PRENDE GRADO**  
L'IPOTECA ISCRITTA DOPO LA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO IL CUI CREDITO SARÀ QUINDI CHIROGRAFARIO

IL **CESSIONARIO** PUÒ FAR VALERE IL GRADO IPOTECARIO SE HA ESEGUITO L'ANNOTAZIONE DELLA CESSIONE A MARGINE DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA

**PERDE IL GRADO SE NON RINNOVATA**  
NEL VENTENNIO (N.B. L'ISCRIZIONE DEVE RISULTARE VALIDA - QUINDI ENTRO IL VENTENNIO – SINO ALL'EMISSIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO)

SEGUONO IL GRADO IPOTECARIO DEL CREDITO EX ART 2855 CC ANCHE LE SPESE:

- ✓ PER L'ATTO DI COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
- ✓ DI ISCRIZIONE IPOTECARIA
- ✓ DI RINNOVAZIONE D'IPOTECA
- ✓ PER L'INTERVENTO NEL PROCESSO DI ESECUZIONE LIQUIDATE DAL GE
- ✓ GLI INTERESSI CONVENZIONALI PER L'ANNO IN CORSO E DUE PRECEDENTI AL PIGNORAMENTO

SE IL TASSO RISULTA DALLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA

E LEGALI DAL L'INTERVENTO ALLA VENDITA (MORATORI CHIROGRAFARI)



**ART 41 TUB → ATTRIBUISCE AL CREDITORE IL PRIVILEGIO MERAMENTE  
PROCESSUALE DI POTER OTTENERE L'ASSEGNAZIONE DIRETTA DELLE SOMME CON  
CARATTERE PROVVISORIO.**

**NELLA PRASSI, A SEGUITO DI ISTANZA DEL CREDITORE, IL GE AUTORIZZA  
L'ASSEGNAZIONE DIRETTA PROVVISORIA DI UNA PERCENTUALE**

**NELLA VIGENZA DELLA LEGGE FALLIMENTARE, SE IL DEBITORE VENIVA SOTTOPOSTO  
A PROCEDURE CONCORSUALI, IL CREDITORE FONDIARIO POTEVA PROSEGUIRE  
L'ESECUZIONE, MA PER OTTENERE L'ASSEGNAZIONE DIRETTA DOVEVA  
DOCUMENTARE DI AVER PRESENTATO ISTANZA DI AMMISSIONE AL PASSIVO E DI  
ESSERE STATO AMMESSO.**

**CON IL CCII LA QUESTIONE È CONTROVERSA, POICHÉ L'ART. 41 T.U.B. NON HA SUBÌTO  
MODIFICHE IN BASE ALL'ART. 369 CCII (rimanendo quindi il riferimento al «*fallimento*»), E  
L'ART. 216 COMMA 10 CCII, NEL REGOLARE LA FACOLTÀ DEL CURATORE DI  
SUBENTRARE NELLA PROCEDURA ESECUTIVA, OVVERO DI RICHIEDERE LA  
DECLARATORIA DI IMPROCEDIBILITÀ, HA ESPUNTO IL RIFERIMENTO ALL'ART. 150 CCII,  
CHE FA SALVE DEROGHE DI LEGGE AL GENERALE DIVIETO DI PROSECUZIONE DELLE  
AZIONI ESECUTIVE (es. TRIB ANCONA 22/6/2023)**



**CASO PARTICOLARE:  
IL CREDITO FONDIARIO**

4) CREDITI ASSISTITI DA PRIVILEGIO SUSSIDIARIO SUGLI  
IMMOBILI EX ART 2776 CC

SOLO SE VI È PROVA  
DELL'INFRUTTUOSA  
PREVENTIVA ESCUSSIONE  
DEL PATRIMONIO  
MOBILIARE

**SONO CREDITI CON PRIVILEGIO GENERALE MOBILIARE CHE POSSONO  
CONCORRERE SULL'ATTIVO IMMOBILIARE IN VIA SUSSIDIARIA**

SI TRATTA DI :

- ✓ CREDITI PER TFR E INDENNITÀ SOSTITUTIVA PREAVVISO EX 2776 C. 2 E 2751 BIS CC (NON PER ULTIME TRE MENSILITÀ)
- ✓ CREDITI PER SPESE FUNEBRI, D'INFERMITÀ DI ALIMENTI, PER RETRIBUZIONI E RISARCIMENTO DEL DANNO AI DIPENDENTI, DEI PROFESSIONISTI (ULTIMI DUE ANNI) DELL'AGENTE (ULTIMO ANNO), DEL COLTIVATORE DIRETTO, DELL'IMPRESA ARTIGIANA, DELLE SOC. COOP. E IMPRESE FORNITRICI DI LAVORO TEMPORANEO, PER CONTRIBUTI OBBLIGATORI DI INVALIDITÀ E VECCHIAIA
- ✓ DELLO STATO PER IMPOSTE E SANZIONI DOVUTE PER IRPEF, IRES, IRAP, IVA

## ACCANTONAMENTI

SE VI SONO CREDITORI PRIVI DI TITOLO (499 C. 1 CPC) CHE NON SIANO STATI IN TUTTO O IN PARTE RICONOSCIUTI, VA ESEGUITO L'ACCANTONAMENTO SU ISTANZA DEL CREDITORE CHE DOCUMENTI, ENTRO 30 GG DALL'UDIENZA 499 CPC, DI AVER PROPOSTO L'AZIONE PER CONSEGUIRE IL TITOLO.

È POSSIBILE ANCHE PER GLI INTERVENUTI TARDIVI IL CUI CREDITO SARÀ CONSIDERATO AUTOMATICAMENTE COME NON RICONOSCIUTO (NON OPERANDO I COMMI 5 E 6 DELL'ART. 499) E CHE POTRANNO QUINDI CHIEDERE L'ACCANTONAMENTO.

HA UNA DURATA DI TRE ANNI, CUI CONSEGUE LA DISTRIBUZIONE.

PUÒ ESSERE DISTRIBUITA ANCHE PRIMA SE IL CREDITORE PRESENTA UNA FIDEIUSSIONE AUTONOMA IRREVOCABILE E A PRIMA RICHIESTA IDONEA A GARANTIRE LA RESTITUZIONE

## RIPARTO PARZIALE

PUÒ ESSERE ESEGUITO AL MASSIMO SUL 90% DELLE SOMME RICAVATE E ANCHE IN FAVORE DEI CREDITORI AVENTI DIRITTO ALL'ACCANTONAMENTO O I CUI CREDITI COSTITUISCONO OGGETTO DI CONTROVERSA.

IPOTESI:

- a) ACCANTONAMENTI;
- b) RATEIZZAZIONE CONVERSIONE;
- c) RENDITE NELL'AMMINISTRAZIONE GIUDIZIALE;
- d) SOSPENSIONE PARZIALE EX 512 CPC

**ACCANTONAMENTI E  
RIPARTO PARZIALE**



## COMUNIONE LEGALE TRA I CONIUGI

COMUNIONE SENZA QUOTE,  
IN CUI I CONIUGI SONO  
SOLIDALMENTE TITOLARI DI  
UN DIRITTO AVENTE AD  
OGGETTO I BENI DELLA  
COMUNIONE E NON  
TITOLARI DI UN DIRITTO DI  
QUOTA

L'ESPROPRIAZIONE DI UNO O PIÙ BENI  
IN COMUNIONE LEGALE PER DEBITI  
PERSONALI DI UNO DEI CONIUGI HA AD  
OGGETTO IL BENE NELLA SUA  
INTERESSA E DÀ DIRITTO AL «*CONIUGE  
NON DEBITORE DI OTTENERE LA METÀ DELLA  
SOMMA LORDA RICAVALA DALLA VENDITA DEL  
BENE STESSO O DEL VALORE DI QUESTO IN  
CASO DI ASSEGNAZIONE*» (CASSAZIONE  
7.4.23 N. 9536)

## COMUNIONE ORDINARIA

COMUNIONE IN «QUOTE»  
CHE COSTITUISCONO  
OGGETTO DI UN DIRITTO  
INDIVIDUALE DEL  
SINGOLO PARTECIPANTE.

I CREDITORI PARTICOLARI DEL  
PARTECIPANTE POSSONO AGGREDIRE LA  
«QUOTA» DEL PROPRIO DEBITORE E  
CHIEDERE, SE OCCORRE, LA DIVISIONE.  
CON IL RIPARTO VERRANNO ASSEGNATE LE  
QUOTE DI RICAVALO TRA LA PROCEDURA  
ESECUTIVA E GLI ALTRI PARTECIPANTI ALLA  
COMUNIONE.  
LE SPESE DI PROCEDURA GRAVERANNO  
ANCHE SULLE QUOTE DEI CONDIVIDENTI.

# IMMOBILI IN COMUNIONE LEGALE TRA CONIUGI E IN COMUNIONE ORDINARIA

## MOBILIARE PRESSO IL DEBITORE

ART 541 CPC  
DISTRIBUZIONE  
AMICHEVOLE (SU  
RICHIESTA DEI  
CREDITORI E  
APPROVAZIONE  
GE)

ART 542 CPC  
DISTRIBUZIONE  
E GIUDIZIALE  
(SE NON VI È  
ACCORDO O IL  
GE NON  
APPROVA)

## MOBILIARE PRESSO TERZI

SE HA AD OGGETTO  
CREDITI ESIGIBILI  
OLTRE 90 GG I  
CREDITORI  
POSSONO  
CHIEDERE  
FACOLTATIVAMENTE  
L'ASSEGNAZIONE.  
IN MANCANZA SI  
APPLICANO ARTT.  
529 E SS CPC

SE HA AD OGGETTO  
CREDITI ESIGIBILI  
IMMEDIATAMENTE O  
ENTRO 90 GG (ANCHE  
PER TERZO CHE NON  
HA RESO  
DICHIARAZIONE), IL GE  
FORMA UN PROGETTO  
DI ASSEGNAZIONE *PRO*  
*SOLVENDO*  
(OBBLIGATORIA) EX  
ART 553 C. 1 CPC

SE HA AD  
OGGETTO  
BENI, COME  
PER  
MOBILIARE  
PRESSO  
DEBITORE

DISTRIBUZIONE NELLE  
PROCEDURE ESECUTIVE MOBILIARI  
PRESSO IL DEBITORE E PRESSO TERZI



## TRIBUNALE ORDINARIO DI XXXXXXXXX

### Sezione esecuzioni immobiliari

#### Progetto di riparto finale nell'esecuzione immobiliare RG XXXXXX

Il sottoscritto Avv. XXXXXXXX, delegato dal G.E. in data XXXXXXXX alle operazioni di vendita del compendio pignorato nell'esecuzione in epigrafe, ex art. 591 *bis* c.p.c.

#### PREMESSO CHE

- la procedura esecutiva in oggetto è stata originariamente promossa da **ALFA** nei confronti dei signori **TIZIO** (CF XXXXXXXXX) e **CAIO** (CF XXXXXXXXXXXXX), in forza di pignoramento notificato rispettivamente in data XXXXX e XXXXX e trascritto in data XXXXX al n. R.P. XXXX R.G. XXXX presso l'Agenzia del Territorio-Ufficio provinciale di XXXXX per un credito di "€ 44.763,40 oltre il costo di notifica, gli interessi bancari convenzionali stabiliti nella misura dell'8,862%, e comunque nei limiti di legge (L. 108/96 artt. 2) dall'11.6.2014 al saldo su € 35.586,26 e gli interessi legali sul resto della somma complessivamente intimata dalla data di notifica al saldo, le spese e competenze successivamente occorrenti all'integrale soddisfo" in forza del decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. XXXXXXXX emesso dal Tribunale di XXXXXXXX di € 35.586,26 (in virtù del quale è stata iscritta ipoteca di secondo grado n. r.p. XXXXX – r.g. XXXX del XXXXX fino ad € 40.000,00 sugli immobili di Via XXXXXX, di proprietà del signor **TIZIO, lotto 1**, e di Via XXXXX, di proprietà del signor **CAIO, lotto 2**) e successiva sentenza di rigetto dell'opposizione, di conferma del decreto ingiuntivo e di condanna alle spese per € 3.500,00 oltre accessori come per legge, relativo atto di precetto notificato in data XXXXX;

- in data 23/2/2018 è intervenuto il **CONDOMINIO** in forza del decreto ingiuntivo n. XXXXXXXX emesso nei confronti di **TIZIO** dal Giudice di Pace di XXXXX per un credito di € 1.344,00, di cui € 723,16 per quote condominiali ed il resto per spese legali liquidate nello stesso decreto e onorari del precetto;

- in data 8/1/2019 **BETA** è intervenuta ex artt. 499, 500 e 566 cpc, in forza di un contratto di mutuo fondiario stipulato il XXXXXX a rogito Notaio XXX Rep XXXX, racc. XXXX munito di formula esecutiva in data 3/12/2018, chiedendo di partecipare alla distribuzione della somma ricavata dalla vendita per un

# UN CASO PRATICO: TIZIO E CAIO, SOLO PARTE DEI DEBITI IN COMUNE E NESSUN IMMOBILE IN COMPROPRIETÀ

N.B. PRIMA DI REDIGERE IL  
PROGETTO, IL DELEGATO  
DEVE VERIFICARE SE VI È UN  
RESIDUO DEL FONDO SPESE  
DA RESTITUIRE AL  
PROCEDENTE



credito di “€ 88.655,22 oltre ai successivi interessi maturati e maturandi – al tasso convenzionale meglio specificato nel contratto di mutuo de quo – dal 30/11/2018 sino al saldo effettivo ed integrale ed oltre alle spese legali tutte maturate e/o maturande”, in via privilegiata ipotecaria in forza dell’ipoteca volontaria di primo grado iscritta in data 29/06/2007, al n. XXXX Reg. Gen., n. XXXX Reg. Part., della Conservatoria RR.II. di XXXX, gravante sull’immobile di Via XXXXX di proprietà del signor **CAIO (lotto 2)** fino ad € 210.600,00;

- il 4/3/2021 si è costituita ed è intervenuta ex art. 111 cpc, in luogo di ALFA chiedendone altresì l’estromissione, **GAMMA** in persona del legale rappresentante p.t., e per essa, quale **mandataria DELTA** quale cessionaria pro soluto dei crediti di ALFA;

- in data 12/7/2021 il **CONDOMINIO** depositava **rinuncia** all’esecuzione;

-in data 20/1/2022 il custode nominato, avv. XXXX, ha bonificato sul conto corrente della procedura, acceso presso banca XXXXX, la somma di **€ 3.444,69 relativa alle indennità di occupazione** dell’immobile di via XXXX (**lotto 1**) versate sino al rilascio da parte della signora XXXXXXX;

- in data 17/3/2022, all’esito della gara tra gli offerenti apertasi in data 10/3/2022, sono stati **aggiudicati i lotti 1 e 2**, così di seguito sinteticamente descritti:

✓ **LOTTO 1**, “**1) DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ DELL’APPARTAMENTO UBICATO A XXXXXXXXXXXXXXXX ... identificato all’Agenzia del Territorio di Ancona – Catasto dei Fabbricati del Comune di XXXXXXXXXXXXXXXX** .....”;

✓ **LOTTO 2** “**composto dai seguenti beni: 2) DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ DELL’APPARTAMENTO UBICATO A XXXXXXXXXXXX... censito al catasto fabbricati del XXXXXXXX al fg. XX.....; 3) DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ DEL GARAGE UBICATO A XXXXXXXXXXXX ... censito al catasto fabbricati del Comune di XXXXXXXX al fg. X, .....**”;

- dalla vendita degli stessi è stata ricavata la somma di **€ 58.000,00 per il LOTTO 1 e € 86.000,00 per il LOTTO 2**;

- in data 24/3/2022 è intervenuta nell’esecuzione **EPSILON** in forza di un contratto di mutuo fondiario stipulato dall’allora ZETA spa il 7/6/2011 a rogito Notaio XXXXX Rep XXXX, racc. XXX munito di formula esecutiva in data 20/6/2011, chiedendo di partecipare alla distribuzione della somma ricavata dalla vendita per un credito di “€ 122.417,09 oltre ai successivi interessi e spese, salvo migliori specifica in sede di dichiarazione del credito e/o all’atto di pagamento, oltre spese e funzioni del presente intervento”, in via privilegiata ipotecaria in forza dell’ipoteca volontaria di primo grado iscritta in data 8/6/2011, al n. XX Reg. Gen., n. XXXX Reg. Part., della Conservatoria RR.II. di XXXX, gravante sull’immobile di Via XXXXX di proprietà del signor **TIZIO (lotto 1)** fino ad € 288.000,00;

- rispettivamente in data 14/7/2022 (lotto 2) e 5/8/2022 (lotto 1) il GE, rilevato che sussistevano le condizioni di legge, ha trasferito i beni di cui ai lotti sopra indicati agli aggiudicatari, ordinando altresì al sig. Conservatore dei Registri immobiliari di provvedere alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni relative a detti beni e connesse alla procedura esecutiva;



- in data 16/8/2022 il GE ha liquidato il compenso del **custode** in € 1.702,73 (al lordo di spese generali Iva e CPA) per il lotto 1 e in € 2.618,29 (al lordo di spese generali Iva e CPA) per il lotto 2 e quindi in totali € 4.321,02, ponendo la spesa a carico del creditore procedente e/o della procedura;
- in data 3/10/2022 **GAMMA e per essa la mandataria DELTA** ha depositato nota di precisazione del credito come segue:
  - ✓ in prededuzione, € 10.281,87 *“oltre accessori sulle competenze del decreto ingiuntivo, della sentenza e dell’atto di precetto e oltre agli importi corrisposti al CTU e agli ausiliari e alle spese di procedura”*;
  - ✓ in via ipotecaria, € 45.459,45;
  - ✓ in via chirografaria, € 14.673,47;
  - ✓ il tutto al netto dei versamenti di € 18.240,74;
- in data 18/10/22, **EPSILON** ha depositato nota di precisazione del credito e nota spese, liquidata dal GE il 27/10/22, come segue:
  - ✓ in via privilegiata ipotecaria per sorte, € 122.417,09;
  - ✓ in via privilegiata ipotecaria per spese e compensi intervento, € 3.355,98;
- il 19/10/2022 **ZETA srl a mezzo della mandataria e procuratrice ETA è intervenuta ex art. 111 cpc in luogo di BETA**, precisando altresì in data 21/10/2022 il proprio credito come segue:
  - ✓ in via privilegiata ipotecaria, € 69.558,53;
  - ✓ spese legali € 3.355,97;
- il G.E., con provvedimento del 25/10/2022, ai sensi del D.L. n. 83/2015, ha liquidato in conformità a quanto richiesto i compensi e le spese richiesti dal **sottoscritto professionista delegato** alle operazioni di vendita ex D.M. n. 227/2015, avv.

XXXXXXXXXXXX, nell’importo complessivo di € 10.467,60 (comprensiva di spese generali 10% IVA e CAP e inclusi gli acconti ricevuti e la quota della voce di cui all’art. 2 lett. a) n. 3 per entrambi i lotti 1 e 2 di detta norma da porre a carico degli aggiudicatari), ponendo gli importi “a carico dei creditori”;

- in data 27/10/2022, il GE ha liquidato le spese di **EPSILON** *“in conformità all’istanza depositata quanto alle competenze legali inerenti la procedura esecutiva”*, pari a € 3.355,98 al lordo degli oneri di legge **in via privilegiata ipotecaria per spese e compenso di intervento**, disponendo altresì *“che il delegato prenda atto della liquidazione delle competenze legali nonché della nota di precisazione del credito”*, pari ad € 122.417,09 in via privilegiata ipotecaria per sorte;

- in data 3/11/2022 il GE ha liquidato la nota spese depositata da **ZETA a mezzo della mandataria e procuratrice ETA** (autorizzata alla surroga nella posizione di BETA) *“in conformità all’istanza depositata quanto alle competenze legali inerenti la procedura esecutiva”*, pari a € 3.355,98 al lordo degli oneri di legge, disponendo altresì *“che il delegato prenda atto della liquidazione delle competenze legali nonché della nota di precisazione del credito”*, pari ad € 69.558,53, il **tutto in via privilegiata ipotecaria**;

- in data 8/11/2022 il GE ha liquidato **“al creditore procedente a titolo di spese prededucibili il complessivo importo di euro 3.666,64 oltre alle spese sostenute e liquidabili in tale fase, nonché oltre ad euro 4.321,02 a titolo di compenso liquidato al custode giudiziario nonché oltre all’importo liquidato al ctu”**, e quindi totali € 12.712,87, disponendo altresì che *“il delegato prenda atto della liquidazione delle competenze legali nonché della nota di*

*precisazione del credito”;*

- tutte le attività di registrazione dei decreti di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono state compiute e, conseguentemente sono state restituite le maggiori somme versate per le spese necessarie allo svolgimento di tutte le predette attività;

- **in relazione al lotto 1, EPSILON** (intervenuto) risulta essere creditore ipotecario di primo grado sino ad € 280.000,00 e **GAMMA e per essa, quale mandataria DELTA** (precedente), creditore ipotecario di secondo grado;

- **in relazione al lotto 2, ZETA** a mezzo della mandataria e procuratrice **ETA** (intervenuta) risulta essere creditore ipotecario di primo grado sino ad € 210.600,00 e **GAMMA e per essa, quale mandataria DELTA** (precedente), creditore ipotecario di secondo grado,

CREDITORE		LOTTO 1	LOTTO 2
GAMMA E PER ESSA DELTA (SURROGATA A ALFA)	PROCEDENTE	IPOTECARIO GRADO 2 FINO AD E 40.000	IPOTECARIO GRADO 2 FINO AD E 40.000
ZETA E PER ESSA ETA (SURROGATA A BETA)	INTERVENUTO PRIVILEGIATO		IPOTECARIO GRADO 1 FINO AD € 210.600
EPSILON	INTERVENUTO PRIVILEGIATO	IPOTECARIO GRADO 1 FINO AD € 280.000	

- **le somme da ripartire giacenti sul conto corrente n. XXXXXXXXXXXX acceso presso la Banca XXXXXXXXXXXX, ammontano ad € 147.444,69 (al lordo del compenso del delegato e del credito prededucibile del creditore precedente e di quelle stimate per l'estinzione del conto corrente), di cui**

	TOTALE	LOTTO 1	LOTTO 2
IMPORTO AGGIUDICAZIONE	144.000,00	€ 58.000,00	€ 86.000,00
CANONI	3.444,69	€ 3.444,69	
TOTALE ATTIVO	€ 147.444,69	€ 61.444,69	€ 86.000,00
- le spese prededucibili risultano gravare sulle masse come segue			
PREDEDUZIONI	TOTALE	LOTTO 1	LOTTO 2
SPESE ANTICIPATE FONDO SPESE	€ 1.970,00	€ 820,96	€ 1.149,04
FATTURA ACCONTO DELEGATO	€ 697,84	€ 290,81	€ 407,03
CTU	€ 2.057,37	€ 857,37	€ 1.200,00
CUSTODE	€ 4.321,02	€ 1.702,73	€ 2.618,29
SPESE LEGALI PROCEDENTE DELEGATO	€ 3.666,64	€ 1.528,00	€ 2.138,64
fase 1 (lordo oneri)	€ 2.791,36	€ 1.395,68	€ 1.395,68
fase 2 (lordo oneri)	€ 2.093,52	€ 872,43	€ 1.221,09
fase 3 (lordo oneri)	€ 1.395,68	€ 697,84	€ 697,84
fase 4 (lordo oneri)	€ 2.791,36	€ 1.395,68	€ 1.395,68
(acconto lordo)	(697,84)	(290,81)	(407,03)
totale compensi lordi (al netto dell'acconto e del compenso a carico dell'aggiudicatario e dell'acconto percepito)	€ 8.374,08	€ 4.070,82	€ 4.303,26
TOT SPESE	€ 21.086,95	€ 9.270,69	€ 11.816,26
RESIDUO DA DISTRIBUIRE	€ 126.357,74	€ 52.174,00	€ 74.183,74



- quindi le somme da ripartire al netto delle spese prededucibili (comprese quelle di estinzione del cc quantificate in € 60,00 di cui € 25,00 sul lotto 1 e € 35,00 sul lotto 2) sono **€ 52.149,00 per il LOTTO 1 e € 74.148,74 per il LOTTO 2;**

#### VISTI

i provvedimenti di liquidazione del Giudice dell'Esecuzione di cui in premessa,

#### ASSEGNA IN VIA DEFINITIVA:

- al sottoscritto delegato alla vendita **Avv. XXXXX**, in **prededuzione ex art. 2770 cod. civ. la somma di € 7054,08** (al lordo di spese generali 10%, IVA, CPA, e al netto della ritenuta d'acconto di € 1.320,00 - che verrà versata dal creditore procedente a cui a tal fine verrà accreditata – ed al netto della parte di compenso a carico degli aggiudicatari) a saldo dei compensi, che verranno prelevati direttamente dal sottoscritto Delegato dal conto corrente di cui in premessa (con emissione di fattura nei confronti di detto procedente);

- a **GAMMA e per essa, quale mandataria DELTA, quale creditore procedente, in prededuzione e/o in privilegio ex art. 2770 cc, la somma di € 14.032,87, di cui € 12.712,87** a titolo di rimborso delle spese di giustizia già liquidate a favore di detto creditore dal G.E. (come indicato in premessa), nonché dei compensi e delle spese liquidati dal G.E. a favore del CTU e del Custode Giudiziario, (corrisposti e/o ancora da corrispondere), oltre all'acconto versato al sottoscritto Delegato ed al fondo spese forfettario di cui all'ordinanza di vendita, e **€ 1.320,00** pari alla ritenuta d'acconto sulla fattura del saldo del compenso del sottoscritto delegato;

- a **EPSILON, quale creditore ipotecario di primo grado sul lotto 1**, la somma di **€ 52.149,00** a parziale soddisfazione del credito privilegiato ipotecario per sorte e spese e compensi di intervento;

- a **ZETA srl a mezzo della mandataria e procuratrice ETA., quale creditore ipotecario di primo grado sul lotto 2**, la somma di **€ 72.914,50** ad integrale soddisfazione del credito privilegiato ipotecario, pari a € 69.558,53 per sorte e € 3.355,97 per spese legali di intervento liquidate;

- a **GAMMA e per essa, quale mandataria DELTA, quale creditore ipotecario di secondo grado sul lotto 2**, la residua somma di **€ 1.234,24** a parziale soddisfazione del credito ipotecario;

- a **EPSILON e GAMMA e per essa, quale mandataria DELTA**, proporzionalmente le somme che dovessero eventualmente residuare all'esito dell'estinzione del conto corrente intestato alla procedura.

Con osservanza.

XXXXXX, lì XXXXXXXXXXXXXXXX  
**Avv. XXXXXXXXXXXXXXXX**



**TRIBUNALE DI XXXX**  
**Esecuzioni immobiliari**

**COMUNICAZIONE PROGETTO DI RIPARTO FINALE E FISSAZIONE UDIENZA**  
**PER LA DISCUSSIONE**

Il sottoscritto Avv. XXXXXXXXXXXXX, nominato Delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare RG XXXXXXXXXXXXXXXX, vista l'ordinanza di delega ed il deposito del progetto di distribuzione effettuato dal GE in data XXXX E comunicato al sottoscritto il XXXX ex art. 596 c. 2 cpc

**TRASMETTE**

la bozza del progetto di riparto delle somme ricavate dalla vendita degli immobili eseguiti nella procedura in epigrafe e pertanto

**FISSA**

**avanti a sé, presso il proprio studio sito in XXXX via XXXXX, il giorno XXXXXXXXXXXX alle ore XXXX l'audizione delle parti per la discussione sul progetto di distribuzione.**

Si avvisano i creditori che, ai sensi dell'art. 597 cpc, la mancata comparizione importa l'approvazione del progetto e che in ipotesi di contestazioni delle parti il delegato rimetterà gli atti al G.E. il quale, conseguentemente, procederà ai sensi dell'art. 512 cpc.

Il presente provvedimento viene comunicato a mezzo PEC a:

- avv.ti XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX, quali procuratori GAMMA e per essa, quale mandataria DELTA, [XXXXXXXX@legalmail.it](mailto:XXXXXXXX@legalmail.it) e [XXXXXXXX@legalmail.it](mailto:XXXXXXXX@legalmail.it);
- avv. XXXXXXXXXXXXXXXX, quale procuratore di EPSILON, [XXXXXXXX@pec-ordineavvocatiXXXXXXXXX.it](mailto:XXXXXXXX@pec-ordineavvocatiXXXXXXXXX.it);
- avv. XXXXXXXXXXXXX, quale procuratore di ZETA a mezzo della mandataria e procuratrice ETA, [XXXXXXXX@pec.it](mailto:XXXXXXXX@pec.it);
- avv.ti XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX, quali procuratori del debitore CAIO, [XXXX@ordineavvocatiXXXX.it](mailto:XXXX@ordineavvocatiXXXX.it) e [XXXX@avvocatiXXXXX.legalmail.it](mailto:XXXX@avvocatiXXXXX.legalmail.it);
- CTU, Ing. XXXXX, pec: [XXXXX@ingpec.eu](mailto:XXXXX@ingpec.eu);
- Custode, avv. XXXX, pec: [XXXXXXXX@pec-ordineavvocatiXXXXXXXXX.it](mailto:XXXXXXXX@pec-ordineavvocatiXXXXXXXXX.it).

XXXXXXXXXXXXX, li XXXXXXXXXXXXXXXX

Il Delegato alla vendita

**Avv. XXXXXXXXXXXXX**

# ESEMPIO FISSAZIONE UDIENZA DAVANTI AL DELEGATO PER APPROVAZION E PROGETTO

**NB:** in realtà non è previsto che il piano debba essere trasmesso ai creditori e al debitore (essendo consultabile mediante accesso al fascicolo).

Tra la comunicazione dell'invito e la data della comparizione innanzi al delegato debbono intercorrere almeno dieci giorni.

**Nulla vieta che il giudice dell'esecuzione possa disporre che l'audizione sia cartolare.**

con la conseguenza che il professionista delegato potrebbe anche assegnare alle parti un termine, non inferiore a 10 giorni, per depositare eventuali osservazioni al piano.



**TRIBUNALE DI XXXX**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**VERBALE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE**

Il giorno XXXXXXXX alle ore XXXXXXXXXXXX, davanti all' avv XXXXXXXXXXXX,  
Professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva  
immobiliare RG XXXXX promossa da ALFA contro TIZIO E CAIO

sono comparsi:

1. l'avv. XXXXXX per GAMMA e per essa, quale mandataria DELTA.
2. l'avv. XXXXXXXXXXXX per ZETA a mezzo della mandataria e procuratrice ETA

Nessuno è comparso per EPSILON

Il Professionista delegato

Rilevato che non sono state proposte contestazioni al progetto di distribuzione e che  
la mancata comparizione di EPSILON importa approvazione, dichiara esecutivo il  
piano di riparto depositato in data XXXXXXXXXXXX

Invita i creditori al deposito delle quietanze di pagamento con l'indicazione dell'IBAN  
per eseguire i versamenti previsti nel riparto approvato.

Verbale chiuso alle ore XXXX

XXXXXX, li XXXXXX

Il Professionista delegato

**OPPURE**

Rilevato che l'avv. XXXX per conto di GAMMA ha proposto e seguenti contestazioni  
avverso il progetto di distribuzione  
«XX»,

il Professionista delegato rimette il fascicolo innanzi al Giudice dell'esecuzione ai  
sensi dell'art. 598 c. 2 cpc.

Verbale chiuso alle ore XXXX

XXXXXX, li XXXXXX

Il Professionista delegato

**ESEMPIO  
VERBALE  
APPROVAZIONE  
E PROGETTO**



## **CASSAZIONE 12127/2020 (E ANCHE 20994/2018)**

IL PROVVEDIMENTO CHE CHIUDE IL PROCEDIMENTO ESECUTIVO, **PUR NON AVENDO, PER LA MANCANZA DI CONTENUTO DECISORIO, EFFICACIA DI GIUDICATO**, È, TUTTAVIA, CARATTERIZZATO DA UNA **DEFINITIVITÀ** INSITA NELLA CHIUSURA DI UN PROCEDIMENTO ESPLICATO COL RISPETTO DELLE FORME ATTE A SALVAGUARDARE GLI INTERESSI DELLE PARTI ED **INCOMPATIBILE CON QUALSIASI SUA REVOCABILITÀ, IN PRESENZA DI UN SISTEMA DI GARANZIE DI LEGALITÀ PER LA SOLUZIONE DI EVENTUALI CONTRASTI, ALL'INTERNO DEL PROCESSO ESECUTIVO.**

NE CONSEGUE CHE IL SOGGETTO ESPROPRIATO NON PUÒ ESPERIRE, DOPO LA CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE FORZATA, L'AZIONE DI RIPETIZIONE DI INDEBITO CONTRO IL CREDITORE PROCEDENTE (O INTERVENUTO) PER OTTENERE LA RESTITUZIONE DI QUANTO COSTUI ABBA RISCOSSO, SUL PRESUPPOSTO DELL'ILLEGITTIMITÀ PER MOTIVI SOSTANZIALI DELL'ESECUZIONE FORZATA.

## **CASSAZIONE 4263/2019**

LA RIPARTIZIONE DELLE SOMME RICAVATE DALL'ESPROPRIAZIONE DEI BENI DEL DEBITORE COMUNE IN FAVORE DEI CREDITORI PROCEDENTI ED INTERVENUTI, COME CORRETTAMENTE RITENUTO DAL TRIBUNALE E DALLA CORTE DI APPELLO, **AVREBBE DOVUTO E POTUTO ESSERE CONTESTATA SOLO NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA NELLA QUALE HA AVUTO LUOGO IL RIPARTO**

CIÒ CHE **NON È PIÙ TANGIBILE**, ALL'ESITO DELLA DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO CON L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE SENZA LA FORMALIZZAZIONE DI CONTESTAZIONI DA PARTE DEGLI INTERESSATI, È **LA CONCRETA ED EFFETTIVA DISTRIBUZIONE DELLE SOMME RICAVATE DALLA VENDITA IN FAVORE DEI VARI CREDITORI.**

DA CIÒ CONSEGUE CHE (anche al di là della teorica possibilità di una nuova azione esecutiva del creditore volta a conseguire dal debitore l'integrale soddisfazione del credito a suo dire non correttamente liquidato in proprio favore, così come di una azione di ripetizione di indebita da parte del debitore esecutato nei confronti del creditore soddisfatto oltre il dovuto) **CERTAMENTE È DA ESCLUDERE LA POSSIBILITÀ DI SUCCESSIVE AZIONI TRA DIVERSI CREDITORI PARTECIPANTI AL RIPARTO VOLTE AD OTTENERE UNA SOSTANZIALE MODIFICA DELLA DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO DALLA VENDITA ORMAI APPROVATA ED ESEGUITA, SOTTO QUALUNQUE PROFILO (E PERTANTO TANTO AI SENSI DELL'ART. 2033 C.C., QUANTO AI SENSI DELL'ART. 2041 C.C., O DELLE ALTRE NORME IN QUALCHE MODO INVOCATE DAL RICORRENTE).**

# IRRIPETIBILITÀ DEL DISTRIBUITO

268) NELL'ESPROPRIAZIONE MOBILIARE QUALE È IL **TERMINE TEMPESTIVO** ENTRO CUI DEVONO INTERVENIRE I CREDITORI CHIROGRAFARI?

A) DEVONO INTERVENIRE CONTESTUALMENTE AL PIGNORAMENTO

B) DEVONO INTERVENIRE NON OLTRE LA PRIMA UDIENZA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA VENDITA O ASSEGNAZIONE DEI BENI PIGNORATI

C) DEVONO INTERVENIRE PRIMA CHE SIA DISPOSTA LA VENDITA O L'ASSEGNAZIONE DEI BENI PIGNORATI

272) NELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE **FINO A CHE MOMENTO POSSONO INTERVENIRE I CREDITORI CHIROGRAFARI?**

A) I CREDITORI CHIROGRAFARI DEVONO INTERVENIRE NON OLTRE L'UDIENZA FISSATA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA, SE INTERVENGONO SUCCESSIVAMENTE, SI DOVRANNO ACCONTENTARE DI QUANTO RESIDUA DALLA SOMMA RICAVATA

B) I CREDITORI CHIROGRAFARI DEVONO INTERVENIRE NON OLTRE L'UDIENZA FISSATA PER LA DISCUSSIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE DELLA SOMMA RICAVATA

C) I CREDITORI CHIROGRAFARI DEVONO INTERVENIRE ENTRO IL TERMINE DI 90 GIORNI DAL PIGNORAMENTO, SE INTERVENGONO SUCCESSIVAMENTE DOVRANNO ACCONTENTARSI DI QUANTO RESIDUA DALLA VENDITA

277) QUALI SOGGETTI HANNO **DIRITTO ALLA DISTRIBUZIONE?**

A) I CREDITORI DEL DEBITORE

B) IL CREDITORE PIGNORANTE, I CREDITORI INTERVENUTI, IL DEBITORE ESECUTATO ED IL TERZO ESPROPRIATO

C) IL CREDITORE PIGNORANTE, I CREDITORI MUNITI DI TITOLO ESECUTIVO

# DOMANDE DEL TEST

**278) QUALI CONTENUTI DEVE AVERE IL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE?**

- A) LA GRADUAZIONE DEI CREDITI IN BASE ALLE CAUSE LEGITTIME DI PRELAZIONE E L'ASSEGNAZIONE DELLE SOMME A CIASCUN CREDITORE**
- B) LA GRADUAZIONE DEI CREDITI IN BASE ALLE CAUSE LEGITTIME DI PRELAZIONE, ANCHE TENENDO CONTO DELL'ORDINE TEMPORALE D'INTERVENTO NELL'ESECUZIONE, OLTRE ALL'ASSEGNAZIONE DELLE SOMME A CIASCUN CREDITORE**
- C) L'ASSEGNAZIONE DELLE SOMME A CIASCUN CREDITORE**

**280) QUALI CREDITI VANNO COMPUTATI IN PREDEDUZIONE?**

- A) LE SPESE SOSTENUTE DAL CREDITORE PROCEDENTE**
- B) LE SPESE SOSTENUTE DAL CREDITORE PROCEDENTE NELL'INTERESSE COMUNE DEI CREDITORI NELL'AMBITO DEL MEDESIMO PROCESSO DI ESECUZIONE, OLTRE ALLE SPESE DI CANCELLAZIONE DEL PIGNORAMENTO E DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI OVE NON POSTE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**
- C) IL COMPENSO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO E DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

**287) IL TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE È**

- D) ENTRO 30 GIORNI DAL VERSAMENTO DEL PREZZO**
- E) NON PIÙ TARDI DI 30 GIORNI DAL VERSAMENTO DEL PREZZO**
- F) ENTRO 90 GIORNI DAL VERSAMENTO DEL PREZZO**

**294) QUALI SONO I TERMINI PER PROPORRE OPPOSIZIONE AL PIANO DI RIPARTO?**

- A) L'OPPOSIZIONE DEVE ESSERE PROPOSTA A PENA DI INAMMISSIBILITÀ ENTRO 5 GIORNI DAL DEPOSITO DEL PIANO**
- B) L'OPPOSIZIONE DEVE ESSERE PROPOSTA A PENA DI ANNULLABILITÀ ENTRO 7 GIORNI DAL DEPOSITO DEL PIANO**
- C) L'OPPOSIZIONE DEVE ESSERE PROPOSTA A PENA DI INAMMISSIBILITÀ ENTRO 5 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DEL PIANO AI CREDITORI**



**309)** L'ASSEGNATARIO DELLA CASA CONIUGALE, ANCHE CREDITORE TITOLATO, HA UNA PRELAZIONE SULLA DISTRIBUZIONE DEL RICAVATO?

**A)** SÌ, L'ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE ASSEGNA UNA PRELAZIONE DI PARI GRADO AL PRIVILEGIO IMMOBILIARE

**B)** L'ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE ASSEGNA UNA PRELAZIONE SOLO SE TRASCRITTA

**C)** NO, IL CREDITORE VERRÀ SODDISFATTO IN BASE ALLE CAUSE LEGITTIME DI PRELAZIONE

**310)** IL CREDITORE CHE HA ESEGUITO UN SEQUESTRO SUL BENE PIGNORATO PUÒ INTERVENIRE NELLA DISTRIBUZIONE?

**A)** SÌ, SE IL SEQUESTRO SI È CONVERTITO IN PIGNORAMENTO

**B)** SEMPRE

**C)** MAI

**311)** IL CREDITORE DI UN CREDITORE PUÒ SOSTITUIRSI A QUEST'ULTIMO NELLA DISTRIBUZIONE?

**A)** MAI, IL PROCESSO ESECUTIVO HA UNA STRUTTURA RIGIDA E NON AMMETTE SOSTITUZIONE

**B)** SÌ, PROPONENDO DOMANDA EX ART. 499 SECONDO COMMA

**C)** SÌ, PROPONENDO DOMANDA EX ART. 511 PRIMO COMMA

**316)** COME VANNO TRATTATI GLI INTERVENTI TARDIVI SPROVVISTI DI TITOLI?

**A)** NON HANNO SEMPRE DIRITTO ALL'ACCANTONAMENTO

**B)** SONO SODDISFATTI SE TUTTI GLI ALTRI CREDITORI SONO STATI SODDISFATTI INTERAMENTE

**C)** SONO EQUIPARATI A QUELLI DISCONOSCIUTI DAL DEBITORE

**317)** QUANDO IL BENE È STATO TRASFERITO A UN TERZO, IL CREDITORE PUÒ OTTENERE AI SENSI DELL'ART. 2929-BIS C.C.?

**A)** L'ANNULLAMENTO DEL TRASFERIMENTO DEL BENE

**B)** L'ASSEGNAZIONE DEL BENE, PREVIO VAGLIO DEL SUO CREDITO

**C)** DI PREVALERE AI CREDITORI PERSONALI DEL TERZO PROPRIETARIO

**318) IL CONIUGE IN COMUNIONE NON DEBITORE DEVE MUNIRSI DI TITOLO PER PARTECIPARE ALLA DISTRIBUZIONE?**

- A) NO**
- B) SÌ, DIMOSTRANDO L'IMPORTO CHE GLI SPETTA**
- C) SÌ, PARTECIPANDO ALL'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. E MANIFESTANDO LA SUA VOLONTÀ A PARTECIPARE ALLA DISTRIBUZIONE**

**346) IN UN'AZIONE ESECUTIVA IMMOBILIARE, LA MASSA PASSIVA È COSTITUITA DA**

- A) I BENI IMMOBILI DEL DEBITORE**
- B) I BENI MOBILI DEL DEBITORE**
- C) I CREDITI DEL DEBITORE VANTATI DAI CREDITORI**

**347) IN UN'AZIONE ESECUTIVA IMMOBILIARE, LA MASSA ATTIVA È COSTITUITA DA**

- A) I BENI IMMOBILI DEL DEBITORE**
- B) I BENI MOBILI DEL DEBITORE**
- C) I CREDITI DEL DEBITORE VANTATI DAI CREDITORI**

**350) NELLA DIVISIONE DELLA MASSA PASSIVA NEL RIPARTO DI UN'AZIONE ESECUTIVA IMMOBILIARE, QUALE SOGGETTO HA PRIORITÀ NEL SODDISFACIMENTO DEI PROPRI CREDITI?**

- A) IL CREDITORE PRIVILEGIATO**
- B) IL CREDITORE CHIROGRAFARIO**
- C) IL CREDITORE IPOTECARIO**

**351) QUALE DEI SEGUENTI BENI PUÒ ESSERE CONSIDERATO COME MASSA PASSIVA NEL PIANO DI RIPARTO?**

- A) CONTI CORRENTI DEL DEBITORE**
- B) IMMOBILI DEL DEBITORE**
- C) GIOIELLI DI PROPRIETÀ DEL DEBITORE**

**GRAZIE**

