



TRIBUNALE DI ROMA

Sezione IV Civile
Esecuzioni Immobiliari

ISTRUZIONI AI CONSULENTI CONTABILI PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI DI DISTRIBUZIONE

Si invitano i sigg. Consulenti contabili ad attenersi, nella redazione della bozza del progetto di distribuzione, alle seguenti indicazioni.

SOMMARIO

1.	Individuazione delle singole masse.....	1
2.	Determinazione delle somme nette ricavate dalla vendita dei beni pignorati	2
3.	Detrazione delle somme da distribuire in prededuzione	3
3.1.	Spese privilegiate ex art.2770.	3
3.2.	Crediti privilegiati ex art.2771-2775bis c.c.....	3
3.3.	Crediti ipotecari	4
3.3.1.	La disciplina dell'art.2855 c.c.	4
3.3.2.	Nozione di anno in corso: determinazione del biennio anteriore e dell'anno in corso alla data del pignoramento.....	6
3.3.3.	Particolarità relative all'applicazione dell'art.2855 cod. civ. nel caso di contratti di mutuo con piano di ammortamento rateale	6
4.	Indicazioni in tema di computo degli interessi	7
4.1.	L'anatocismo	7
4.1.1.	Contratti di mutuo bancario ordinari stipulati anteriormente al 20.04.2000	9
4.1.2.	Contratti di mutuo fondiario stipulati anteriormente al 20.04.2000	9
4.1.3.	Contratti di conto corrente stipulati anteriormente al 20.04.2000	9
4.1.4.	Divieto di estensione del privilegio ipotecario agli interessi anatocistici.	10
4.2.	La disciplina della normativa anti-usura (Legge 7 marzo 1996, n.108).....	10
4.3.	Il concetto di "Tasso Legale".....	11
5.	La graduazione delle ipoteche	12
6.	Procedimento di calcolo e stesura del progetto in presenza di contratti di mutuo	12
7.	Collocazione dei creditori chirografari	12
8.	Disposizioni finali.....	13
8.1.	Liquidazione delle spese giudiziali	13
8.2.	Mancato deposito dei titoli in originale	13
8.3.	Mancata trasmissione del piano di ammortamento o del prospetto degli interessi moratori.....	14
8.4.	Adempimenti relativi alla custodia.	14
8.5.	Acquisizione dell'ultimo estratto conto della procedura.....	14
8.6.	Ordine di restituzione delle somme versate in eccedenza al Credito Fondiario.....	14
8.7.	Indicazione della destinazione di eventuali sopravvenienze attive	15

1. INDIVIDUAZIONE DELLE SINGOLE MASSE

Se vi sono più immobili nella medesima procedura (o perché vi sia stato all'origine un unico pignoramento su più beni, o perché siano state riunite più procedure), è necessario preliminarmente individuare le singole masse su cui l'unico o i più creditori intervenuti nella procedura dovranno essere soddisfatti.

A tal fine è, in linea di massima, opportuno considerare come singola massa l'importo ricavato dalla vendita di ogni singolo bene (1 immobile = 1 massa).

Ciò non toglie, tuttavia, che è possibile accorpate in una unica massa quei beni su cui concorrano i medesimi crediti (per numero e qualità).¹

Per individuare quali creditori concorrano sui diversi beni occorre far riferimento al pignoramento e/o agli atti di intervento.

Mentre il pignoramento indica sempre un determinato bene, molto spesso l'atto di intervento non contiene alcuna indicazione al riguardo.

In tal caso si considererà l'intervento come relativo ai ricavi di tutti i beni presenti nella procedura al momento dell'intervento, salvo l'ordine dato dalle cause di prelazione.

In caso di riunione di procedure, né i pignoramenti né gli interventi presenti al momento della riunione in una delle due procedure si estendono a beni dell'altra procedura che non siano comuni alle due esecuzioni.

Ciò significa che i creditori pignoranti o intervenuti della prima procedura, per poter concorrere anche sui beni non compresi nella procedura originaria, devono, se lo ritengono, fare formale atto di intervento, chiedendo di partecipare alla distribuzione del ricavato di quei beni; essi saranno considerati intervenienti tempestivi o tardivi ai fini del riparto del ricavo di quei beni a seconda della fase in cui avranno depositato tale atto.

Gli interventi successivi alla riunione, invece, salva diversa indicazione, sono validi per partecipare alla distribuzione del ricavo di ogni bene presente nelle procedure riunite.

2. DETERMINAZIONE DELLE SOMME NETTE RICAIVATE DALLA VENDITA DEI BENI PIGNORATI

Per determinare l'esatto ammontare della massa attiva, dal prezzo di aggiudicazione (quale risultante dal verbale di vendita e dal decreto di trasferimento) deve essere sottratto l'importo versato a titolo di INVIM (v. comunicazione del competente ufficio ²) e devono essere aggiunti gli eventuali frutti civili riscossi (interessi maturati sulla somma depositata dall'aggiudicatario ed eventuali rendite percepite e depositate dal custode giudiziale derivanti dall'amministrazione del bene pignorato.

Qualora il custode non abbia ancora reso il conto finale della gestione, il Consulente dovrà provvedere a sollecitarne il deposito presso di sé allegandolo (per la successiva approvazione) al progetto di distribuzione.³

ATTENZIONE: Nel computo devono essere valutate anche le somme eventualmente già corrisposte dall'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 T.U. Legge Bancaria, agli istituti di credito fondiario.

¹ Es. Tizio, Caio e Sempronio concorrono con un privilegio speciale sul bene A; concorrono inoltre in via chirografaria sul bene B; Tizio e Caio (ma non Sempronio) hanno anche un credito chirografario sul bene C. Le masse sono due: bene A+B e bene C.

² Ciò ovviamente fino a quando l'INVIM è rimasta in vigore.

³ Vedi anche il paragrafo 8.4.

Nel caso in cui vi sia una pluralità di debitori, comproprietari dell'immobile oggetto del pignoramento, si dovrà suddividere il ricavato, formando una singola massa per ogni debitore.⁴

3. DETRAZIONE DELLE SOMME DA DISTRIBUIRE IN PREDEDUZIONE

Determinata la massa netta attiva della procedura, il Consulente dovrà provvedere alla corretta graduazione dei crediti avendo riguardo, in proposito, alla cause legittime di prelazione.

3.1. Spese privilegiate ex art.2770.

Sono le spese per atti conservativi o di esecuzione sostenute nel medesimo giudizio di esecuzione in corso. Tali spese sono in genere anticipate dal creditore o dall'aggiudicatario e non ancora rimborsate.

Sono comprese in queste spese:

- le spese di custodia e l'onorario del custode
- le spese per la stima e l'onorario del perito stimatore
- le spese per imposte collegate agli atti della procedura (Registro, IVA ecc.)
- le spese per la cancellazione delle ipoteche già iscritte sul bene, dopo la vendita
- le spese per la pubblicità, anche se anticipate dal creditore
- eventuali spese di manutenzione e conservazione del bene

3.2. Crediti privilegiati ex art.2771-2775bis c.c.

A titolo meramente esemplificativo:

- tributi diretti: Irpef, Irpeg, Ilor limitatamente alla quota di imposta imputabile ai redditi immobiliari;
- tributi indiretti: Tassa di registro, Tassa di successione, Imposte catastali e ipotecarie, Iva relativa alla cessione dell'immobile, in caso di responsabilità solidale del cessionario, Invim, nel caso in cui sia richiesta all'acquirente per mancato pagamento da parte del venditore, crediti per concessione di acque e contributi per opere di bonifica e miglioramento;
- crediti vantati dal promissorio acquirente dell'immobile oggetto di esecuzione per la mancata esecuzione del contratto preliminare di compravendita.⁵

ATTENZIONE: le tasse di Registro, l'Invim o l'Iva da collocare in questo grado non sono quelle derivanti dalla vendita forzata in corso di procedura, le quali vanno in prededuzione (come spese di procedura), bensì quelle eventualmente maturate in occasione di precedenti vendite (e cioè, in sostanza, della vendita con la quale il debitore abbia ac-

⁴ Es. L'immobile è di proprietà di X e Y al 50%. Creditore di entrambi è il procedente Tizio, intervengono Caio, creditore di X, Sempronio, creditore di Y, Mevio, creditore di entrambi. Si ricavano dalla vendita 1000.000,00 euro. Sul 50% del ricavato (50.000,00 euro) concorrono Tizio, Caio e Mevio, creditori di X; sul restante 50% del ricavato concorrono Tizio, Sempronio e Mevio, creditori di Y.

⁵ Crediti per la restituzione delle somme versate in acconto, per il pagamento del doppio della caparra o per risarcimento danni nonché quelli per le spese giudiziali conseguenti alla necessità di far valere l'inadempimento

quistato a suo favore) se impagate e se vi sia stato intervento da parte del Concessionario per la riscossione tributi.⁶

Ai sensi dell'art.2748 c.c., questi privilegi prevalgono anche sui crediti ipotecari se la legge non dispone diversamente (“*i creditori che hanno privilegio sui beni immobili sono preferiti ai creditori ipotecari, se la legge non dispone diversamente*”).

3.3. Crediti ipotecari

ATTENZIONE: in base a quanto disposto dall'art.2916 c.c. non danno luogo alla prelazione le ipoteche iscritte dopo il pignoramento, né quelle per le quali sia trascorso un ventennio dalla loro iscrizione.

I problemi più rilevanti in ordine alla ipoteca sono costituiti dalla estensione del privilegio.

3.3.1. La disciplina dell'art.2855 c.c.

L'art.2855 cod. Civ. stabilisce che:

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

Qualunque sia la specie di ipoteca, l'iscrizione di un capitale che produce interessi fa collocare nello stesso grado gli interessi dovuti, purché ne sia enunciata la misura nell'iscrizione. La collocazione degli interessi è limitata alle due annate anteriori a quella in corso al giorno del pignoramento, ancorché sia stata pattuita l'estensione a un maggior numero di annualità; le iscrizioni particolari prese per altri arretrati hanno effetto dalla loro data.

L'iscrizione del capitale fa pure collocare nello stesso grado gli interessi maturati dopo il compimento dell'annata in corso alla data del pignoramento, però soltanto nella misura legale e fino alla data della vendita.

SONO considerati crediti assistiti dal privilegio ipotecario quindi:

- a. il **capitale** iscritto nei limiti del credito effettivamente esistente (la iscrizione può anche essere maggiore del credito) comprensivo degli interessi maturati sino al momento dell'iscrizione;
- b. le **spese** per l'atto di costituzione di ipoteca volontaria;⁷

⁶ Tal privilegio è legittimato dalla circostanza che per le imposte indirette è previsto un diritto di seguito, nel senso che l'esecuzione per imposte maturate prima o in occasione del trasferimento può essere proseguita a carico dell'acquirente (fatta eccezione per l'imposta suppletiva di Registro) (art. 2772 cod.civ.). Per le imposte dirette, invece, un diritto di seguito esiste solo per l'Ilor, e ciò in base all'art. 79 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, in base al quale l'esattore può procedere sull'immobile per il quale l'Ilor è dovuta anche quando la proprietà è passata a persona diversa da quella iscritta a ruolo.

⁷ **Non sono comprese in questa categoria** le spese sostenute per la stipula del contratto di mutuo anche se stipulato contestualmente alla costituzione di ipoteca: in tal caso si dovrà determinare la parte di spese imputabile alla concessione di ipoteca.

- c. le **spese** di iscrizione (imposta ipotecaria, spese per copie, ecc.) e rinnovazione dell'ipoteca;
- d. le **spese** ordinarie del processo esecutivo (spese legali sostenute nel corso del processo esecutivo eventualmente liquidate dal Giudice);⁸
- e. gli **interessi convenzionali** maturati nell'anno in corso alla data del pignoramento e nel biennio anteriore (solo se enunciati nell'iscrizione e nei limiti di tale enunciazione);
- f. gli **interessi legali** dal primo giorno successivo al termine dell'anno in corso alla data del pignoramento e sino alla data della vendita (data di deposito del decreto di trasferimento);

Tuttavia,

- le spese accessorie indicate sub **b, c e d** devono ritenersi comprese nel totale iscritto, nel senso che non si aggiungono al totale della iscrizione, ma sono in esso incluse (se dunque alcune di esse eccedono il totale garantito dal privilegio devono essere considerate in chirografo);

- circa l'estensione della ipoteca agli interessi si osserva che il limite dei tre anni imposto dalla norma riguarda solo gli interessi futuri (cioè non ancora maturati alla data di iscrizione dell'ipoteca) e non gli interessi già scaduti alla data di iscrizione purché espressamente indicati nel valore garantito.

ATTENZIONE: sono garantiti dal privilegio ipotecario i soli interessi iscritti ovvero quegli interessi determinati (o determinabili mediante indicazione del criterio di calcolo) che risultino dalla nota di iscrizione ipotecaria. Qualora tale criterio non risultasse dalla nota di trascrizione o siano stati richiesti in base al titolo interessi più alti di quelli risultanti dalla nota di iscrizione essi devono essere considerati come crediti chirografari.

NON SONO considerati crediti assistiti dal privilegio ipotecario quindi:

- 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 salvo che vi sia specifica iscrizione per esse;
- le spese per l'atto da cui sia derivata l'eventuale ipoteca legale (es. compravendita);
- gli interessi maturati anteriormente al biennio.

⁸ Vedi il paragrafo 8.1.

3.3.2. Nozione di anno in corso: determinazione del biennio anteriore e dell'anno in corso alla data del pignoramento

L'anno in corso alla data del pignoramento non è l'anno solare, ma va determinato con il seguente procedimento:

1. determinare la data di decorrenza degli interessi del debito. Nel caso di debiti da mutuo: la data contrattualmente prevista. 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);
2. 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;
3. sottrarre un anno dalla data C: da questo momento inizia l'anno in corso (chiameremo B questa seconda data);
4. 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 da considerare crediti chirografari.⁹

3.3.3. Particolarità relative all'applicazione dell'art.2855 cod. civ. nel caso di contratti di mutuo con piano di ammortamento rateale

La maggior parte dei contratti di mutuo prevedono la restituzione mediante rate periodiche (in genere semestrali).

Normalmente, ogni rata prevista dal piano di ammortamento è composta di una quota capitale e di una quota interessi.

Se quindi le rate che scadono nel biennio e nell'anno in corso possono essere collocate interamente, così come sono, tra i crediti privilegiati, per le rate anteriori al biennio bisogna operare una scomposizione, separando le quote interessi (che va al chirografo) da quella capitale (che va al privilegio). Se vi sono quindi rate anteriori al biennio è necessario sempre richiedere il piano di ammortamento.¹⁰

⁹ 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.

¹⁰ **ATTENZIONE**: poiché le rate di mutuo sono normalmente posticipate, e poiché dunque ogni rata contiene gli interessi relativi al periodo precedente a sé stessa, la prima rata del biennio (i cui interessi vanno dunque al privilegio) non è quella che scade nel momento di inizio del biennio, ma quella immediatamente successiva.

Nell'esempio n. 1 di cui alla nota precedente sopra, dunque la prima rata da ammettere interamente al privilegio non è quella che scade in data 10.1.97, ma quella che scade il 10.7.97. Infatti la rata del 10.1.99 contiene gli interessi maturati dall'ultima rata sino al 10.1.99 e dunque contiene interessi relativi ad un periodo fuori dal biennio. La prima rata che contiene interessi maturati successivamente al 10.1.99 è quella successiva, e cioè quella del 10.7.97.

4. INDICAZIONI IN TEMA DI COMPUTO DEGLI INTERESSI

ATTENZIONE: Il consulente si dovrà attenere alle indicazioni che seguono nella sola ipotesi che il titolo posto a fondamento della pretesa creditoria azionata non si sia giudizialmente formato. In caso contrario (ad esempio in presenza di sentenza passata in giudicato, di decreto ingiuntivo non opposto, di ordinanza anticipatoria ex art.186ter o *quarter* c.p.c.) egli dovrà fare esclusivamente riferimento al titolo anche con riferimento alle modalità di computo degli interessi.

4.1. L'anatocismo

Come è noto, l'art.1283 cod.civ. stabilisce che, *"in mancanza di usi contrari, gli interessi scaduti possono produrre interessi solo dal giorno della domanda giudiziale o per effetto di convenzione posteriore alla loro scadenza, e sempre che si tratti di interessi dovuti almeno per sei mesi"*.

Nonostante tale dato normativo, nei contratti bancari (mutuo o conto corrente) per lungo tempo sono state inserite clausole negoziali che prevedevano la capitalizzazione periodica degli interessi debitori.

La Corte di Cassazione, tuttavia, ha recentemente accertato l'illegittimità di tali pattuizioni dichiarando così illecita la richiesta di interessi sugli interessi anche nei contratti conclusi dagli operatori soggetti alla disciplina del T.U. in materia bancaria e creditizia.¹¹

Successivamente a tali pronunce il Governo (in attuazione della delega conferita con la Legge 24 aprile 1998, n.128) ha emanato l'art.25 del Decreto Legislativo 4 agosto 1999 n.342. Esso stabilisce testualmente:

1. La rubrica dell'articolo 120 del D.lgs. 1° settembre 1993, n.385 e' sostituita dalla seguente: "decorrenza delle valute e modalità di calcolo degli interessi".

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 120 t.u. e' aggiunto il seguente: " 2. il CICR stabilisce modalità e criteri per la produzione di interessi sugli interessi maturati nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria, prevedendo in ogni caso che nelle operazioni in conto corrente sia assicurata nei confronti della clientela la stessa periodicità nel conteggio degli interessi sia debitori sia creditori".

3. Le clausole relative alla produzione di interessi sugli interessi maturati, contenute nei contratti stipulati anteriormente alla data di entrata in vigore della delibera di cui al comma 2, sono valide ed efficaci fino a tale data e, dopo di essa, debbono essere adeguate al disposto della menzionata delibera, che stabilirà altresì le modalità e i tempi dell'adeguamento. In difetto di adeguamento, le clausole divengono inefficaci e l'inefficacia può essere fatta valere solo dal cliente.

Il 9 febbraio 2000, il CICR (Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio) ha emesso la seguente delibera:

Art.1 (Ambito di applicazione)

¹¹ D.lgs. 1° settembre 1993, n.385.

1. Nelle operazioni di raccolta del risparmio e di esercizio del credito poste in essere dalle banche e dagli intermediari finanziari gli interessi possono produrre a loro volta interessi secondo le modalità e i criteri indicati negli articoli che seguono.

Art.2(Conto Corrente)

1. Nel conto corrente l'accredito e l'addebito degli interessi avviene sulla base di tassi e con le periodicità contrattualmente stabiliti. Il saldo periodico produce interessi secondo le medesime modalità.

2. Nell'ambito di ogni singolo conto corrente deve essere stabilita la stessa periodicità nel conteggio degli interessi creditori e debitori.

3. Il saldo risultante a seguito della chiusura definitiva del conto corrente può se contrattualmente stabilito, produrre interessi. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

Art.3 (Finanziamenti con piano di rimborso rateale)

1. Nelle operazioni di finanziamento per le quali è previsto che il rimborso del prestito avvenga mediante il pagamento di rate con scadenze temporali predefinite, in caso di inadempimento del debitore l'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di scadenza e sino al momento del pagamento. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

2. Quando il mancato pagamento determina la risoluzione del contratto di finanziamento, l'importo complessivamente dovuto può se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di risoluzione. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.

3. Quando il pagamento avviene mediante regolamento in conto corrente si applicano le disposizioni dell'art. 2.

4. Nei contratti che prevedono un periodo di pre-finanziamento, gli interessi maturati alla scadenza di tale periodo, se contrattualmente stabilito, sono cumulabili all'importo da rimborsare secondo il piano di ammortamento.

[omissis...]

Art.5 (Domanda giudiziale e convenzioni posteriori alla scadenza)

Gli interessi scaduti possono produrre interessi, oltre che nelle ipotesi e secondo le modalità di cui ai precedenti articoli, dal giorno della domanda giudiziale o per effetto di convenzione posteriore alla scadenza e sempre che si tratti di interessi dovuti per almeno sei mesi.

[omissis...]

Art.7 (Disposizioni transitorie)

1. Le condizioni applicate sulla base dei contratti stipulati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente delibera devono essere adeguate alle disposizioni in questa contenute entro il 30 giugno 2000 e i relativi effetti si producono a decorrere dal successivo 1 luglio.

[omissis...]

Per i contratti bancari stipulati successivamente al 20 aprile 2000 (data di entrata in vigore della delibera in parola), pertanto, il meccanismo della capitalizzazione degli interessi deve essere ritenuto pienamente lecito e si dovrà fare riferimento alle norme regolatrici dei singoli negozi conclusi tra le parti per verificarne la corretta applicazione.

Per i contratti bancari stipulati anteriormente a tale data, invece la norma di riferimento era dettata dal 3° comma del citato art.25 D.lgs. 342/1999 (sostanzialmente richiamato dall'art.7 della delibera CICR) il quale, come visto faceva salvo il meccanismo

dell'anatocismo anche con riferimento a quella parte di rapporto negoziale svoltosi nel pieno vigore dell'art.1283 cod. civ.

Tale norma, tuttavia, è stata dichiarata costituzionalmente illegittima con la nota sentenza n.425 del 17.10.2000.

Oggi, pertanto, il meccanismo dell'anatocismo deve considerarsi lecito solamente per i contratti bancari stipulati successivamente alla data del 20 aprile 2000.

Per quanto riguarda gli altri contratti occorre distinguere a seconda della tipologia di riferimento:

4.1.1. Contratti di mutuo bancario ordinari stipulati anteriormente al 20.04.2000

Nei mutui, il problema dell'anatocismo si pone con riferimento agli interessi moratori, e cioè agli interessi previsti nel caso di ritardo nel pagamento di ciascuna rata. Poiché, come si è detto, ogni rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi, è inevitabile che una parte degli interessi di mora dia luogo ad anatocismo. Più precisamente, costituiranno anatocismo quella parte degli interessi moratori che sono calcolati sulla quota interessi contenuta nella rata.

Il Consulente, pertanto, dovrà calcolare il "quantum debeatur" scomputando, dall'eventuale somma richiesta: gli interessi moratori computati sulla quota parte della rata scaduta relativa agli interessi convenzionali.

4.1.2. Contratti di mutuo fondiario stipulati anteriormente al 20.04.2000

Con riferimento a tale categoria di mutui si deve distinguere tra contratti stipulati anteriormente al 1° gennaio 1994 e contratti di mutuo stipulati successivamente.

Per i primi la norma cui fare riferimento è quella dell'art.38 del Regio Decreto 1905, n.646 la quale stabiliva che il "pagamento di interessi, annualità compensi, diritti di finanza e rimborsi di capitoli dovuti non può essere ritardato da alcuna opposizione. Le somme dovute per tali titoli producono di pieno diritto interessi dal giorno della scadenza."

Deve, pertanto considerarsi ammissibile la richiesta di interessi anatocistici per tale tipologia di contratti.

Per i secondi invece, giacché la norma citata non è stata riprodotta nel D.lgs n.385/1993 deve ritenersi applicabile la medesima disciplina prevista per i contratti di mutuo ordinario.

4.1.3. Contratti di conto corrente stipulati anteriormente al 20.04.2000

Posto che anche per tali contratti vige il divieto di anatocismo, in caso di procedimento esecutivo in cui la Banca sia intervenuta chiedendo il ristoro di quanto a lei dovuto a seguito di "scoperto di conto corrente" il Consulente dovrà ricalcolare il credito della banca scomputando gli eventuali interessi debitori capitalizzati periodicamente e proceden-

do quindi a determinare il quantum debeatur sulla scorta degli interessi debitori convenzionali pattuiti.

In caso di rimesse in conto corrente da parte del debitore esse andranno imputate prima agli interessi maturati fino a quel momento e quindi al capitale da ripianare.

4.1.4. Divieto di estensione del privilegio ipotecario agli interessi anatocistici.

Nel caso in cui (come ad esempio nei mutui fondiari stipulati anteriormente al 1° gennaio 1994 o in generale nei contratti bancari successivi al 20 aprile 2000) l'ordinamento consenta la capitalizzazione degli interessi si pone il problema, in presenza di crediti privilegiati, se anche agli interessi maturati sugli interessi si estenda il privilegio ipotecario.

Giacché l'art.2855 cod. civ. stabilisce che l'iscrizione di un capitale fa collocare al privilegio anche gli interessi deve ritenersi che il capitale iscritto non possa subire variazioni nel corso del rapporto. Pertanto, nel caso di mutuo, gli interessi moratori maturati nel triennio andranno al privilegio limitatamente alla quota di essi che è stata generata dalla quota capitale compresa nella rata; mentre saranno al chirografo per la restante parte, sorta in relazione alla quota interessi corrispettivi compresa nella rata.

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

La restante parte di interessi derivante dal meccanismo della capitalizzazione dovrà essere collocata a chirografo.

4.2. La disciplina della normativa anti-usura (Legge 7 marzo 1996, n.108)

Il 2° comma dell'art.1815 cod. civ. (come modificato dall'art.4 della Legge 108/1996) stabilisce che *“se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi”*.

Fino all'entrata in vigore della Legge 108/1996 la giurisprudenza riteneva che il mutuo con interessi usurari ricorresse solo qualora sussistessero tutti gli elementi del reato di usura (art.644 c.p.). Dovevano, quindi, concorrere i seguenti elementi: un vantaggio usurario, conseguito o conseguibile, lo stato di bisogno economico dell'obbligato, il consapevole approfittamento da parte del mutuatario.

L'art.1 della citata Legge 108/1996 nel modificare l'art.644 c.p. ha statuito che la legge stabilisce il limite oltre il quale gli interessi sono sempre usurari. Tale limite è fissato al tasso effettivo globale medio (comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse) degli interessi praticati dal sistema creditizio, rilevato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e relativo alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato della metà.

La Legge 108/1996 è entrata in vigore il 24.03.1996 ed il suo art.3 ha stabilito che, fino all'emanazione del primo Decreto Ministeriale di rilevazione dei tassi effettivi globali medi (avvenuta con D.M. 22.03.1997) chiunque si fa dare o promettere da soggetto in condizioni di difficoltà economica o finanziaria, in corrispettivo di una prestazione di

denaro o di altra utilità, interessi o altri vantaggi che, avuto riguardo alle concrete modalità del fatto e ai tassi praticati per operazioni similari dal sistema bancario e finanziario, risultano sproporzionati rispetto alla prestazione di denaro o altre utilità, compie il reato di usura.

Fermo tale dato normativo (specialmente in considerazione della nota pronuncia n.14899 del 17.11.2000) si è posto il problema della validità delle clausole relative alla pattuizione di interessi ad un tasso divenuto successivamente usurario (il problema coinvolge tutti i contratti stipulati anteriormente al 22.03.1997 ed anche quelli a tasso fisso stipulati successivamente a tale data).

Il Legislatore con D.L. 29 dicembre 2000, n.394 (convertito con modificazione nella Legge 28 febbraio 2001, n.24) ha definitivamente risolto il problema statuendo che *“ai fini dell'applicazione dell'articolo 644 del codice penale e dell'articolo 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento”* (si veda sul punto anche la sentenza della Corte Costituzionale n. 29 del 25.02.2002 che ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale proposte avverso la citata disciplina).

Atteso il nuovo dato normativo si rileva, pertanto, che nessuna questione relativa alla verifica della eventuale usurarietà del tasso praticato investirà il consulente per i contratti stipulati in data anteriore al 27.03.1997, mentre, con riferimento ai contratti stipulati successivamente a tale data il Consulente dovrà verificare che, in relazione ai tassi medi globali individuati dal d.m. in vigore al momento della stipula del contratto di mutuo il tasso effettivo globale non sia superiore al tasso soglia; rammentando che, nella determinazione del tasso effettivo globale praticato dovrà tener conto non solo del saggio di interesse convenzionale pattuito ma anche dell'eventuale meccanismo di capitalizzazione (seppure conforme alle delibere CICR) ed agli altri accessori previsti dalla norma

Qualora il Consulente rilevi il superamento del tasso soglia in attuazione del 2° comma dell'art.1815 c.c. dovrà indicare nel progetto di distribuzione il solo credito per capitale.

4.3. Il concetto di “Tasso Legale”

Gli artt. 2788 e 2855 cod. civ, nel disporre che la prelazione ipotecaria per gli interessi maturati dopo la scadenza dell'annualità in corso al giorno del pignoramento e fino alla data della vendita ha luogo solo nella misura legale, si riferiscono all'interesse legale previsto dall'art. 1284 cod. civ.. E' escluso, quindi, ogni riferimento a saggi d'interesse stabiliti in misura superiore da norme speciali e, in particolare, ai tassi agevolati (tra i quali rientrano quelli dovuti sui mutui fondiari) che, a norma della legge 17 agosto 1974 n. 397, sono fissati dal ministro del tesoro di concerto col ministro competente per la materia. (Cass. 03/12/1986 n. 7148)

Si userà quindi, per il calcolo degli interessi legali, il tasso legale come determinato dall'art. 1284 cod.civ.

Giova ricordare che il tasso legale è variato nel tempo come segue:

fino al 31.12.1990	5,00%
fino al 31.12.1997	10,00%

fino al 31.12.1999	5,00%
fino al 31.12.2001	2,50%
in vigore	3.75%

5. LA GRADUAZIONE DELLE IPOTECHE

In caso di più ipoteche, la prelazione viene esercitata in ordine di grado (art.2852 e segg. cod.civ.); nel caso di grado eguale, i crediti concorrono in proporzione all'importo relativo (art.2854 cod.civ.)

6. PROCEDIMENTO DI CALCOLO E STESURA DEL PROGETTO IN PRESENZA DI CONTRATTI DI MUTUO

Qualora tra i crediti vi siano somme derivanti da contratti di mutuo, pertanto, fermo quanto sin qui detto, nella stesura del progetto di distribuzione il Consulente dovrà procedere secondo le seguenti sequenze procedimentali:

1. separare capitale da interessi corrispettivi già maturati;
2. ammettere il capitale al privilegio;
3. determinare il triennio di cui all'art.2855 c.c.;
4. ammettere al privilegio gli interessi corrispettivi maturati nel triennio;
5. ammettere al privilegio gli interessi moratori maturati nel triennio sulla quota capitale;
6. ammettere al chirografo gli interessi moratori maturati nel triennio sulle quote interessi;
7. ammettere al chirografo gli interessi corrispettivi e moratori maturati anteriormente al triennio;
8. ammettere al privilegio gli interessi legali calcolati sul capitale iscritto puro dopo l'anno in corso e sino alla data della vendita;
9. ammettere al chirografo la differenza tra gli interessi convenzionali (corrispettivi o moratori, anche anatocistici ove consentito) maturati dopo l'anno in corso e sino alla vendita e gli interessi legali calcolati come al punto precedente.

7. COLLOCAZIONE DEI CREDITORI CHIROGRAFARI

Sono creditori chirografari tutti coloro che non hanno alcun privilegio e i creditori muniti di privilegio per la parte di credito che, come si è visto, non può essere coperta dalla garanzia ipotecaria.

Come già ricordato si tratta solo ed esclusivamente dei creditori intervenuti o che abbiano pignorato (per primi o successivamente) l'immobile (o gli immobili) oggetto della procedura.

Il sistema del processo esecutivo attribuisce rilevanza, ai fini del riparto, al momento in cui i singoli creditori chirografari si sono insinuati nella procedura (artt.565, 566 e 524 c.p.c.).

Ciò vale sia per i pignoranti che per gli intervenienti.

In particolare, se la tardività del pignoramento o dell'intervento non nuoce ai creditori muniti di prelazione (derivante da ipoteca o altro privilegio), i quali concorreranno comunque sulla base del grado che gli spetta, essa invece pregiudica i creditori chirografa-

ri (pignoranti o intervenienti), i quali, per il solo fatto di essere tardivi, dovranno essere soddisfatti solo dopo i creditori chirografari che siano intervenuti tempestivamente.

Nel caso in cui si giunga quindi a pagare il chirografo, dovrà previamente controllarsi, tra i creditori chirografari, chi si è insinuato tempestivamente e chi tardivamente, antepo-
nendo i primi rispetto a questi ultimi.

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 cod.proc.civ.). Tale udienza è quella 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.

Se 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.

ATTENZIONE: Qualora la procedura sia incapiente, la norma stabilisce che i crediti muniti dello stesso grado devono essere soddisfatti in percentuale al loro ammontare.

8. DISPOSIZIONI FINALI

8.1. Liquidazione delle spese giudiziali

Come precisato nel verbale d'aggiudicazione, il creditore che intenda veder liquidate le spese giudiziali sostenute deve presentare la relativa nota spese, competenze ed onorari direttamente al Consulente nominato entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il mancato invio della nota spese deve essere considerata come rinuncia alla liquidazione. La mancata analitica indicazione di spese sostenute nell'interesse di tutti i creditori (accompagnata da adeguata documentazione giustificativa) deve essere considerata come rinuncia alla refusione.

Il Consulente provvederà ad inserire nel progetto di distribuzione gli importi richiesti dai procuratori delle parti segnalando tempestivamente al Giudice, prima del deposito del progetto di distribuzione, eventuali anomalie nelle liquidazioni richieste.

Le note spese presentate dai creditori dovranno essere allegate al progetto di distribuzione al momento del suo deposito

8.2. Mancato deposito dei titoli in originale

Qualora il Consulente ravvisi il mancato deposito dei titoli in originale egli dovrà darne comunicazione via Fax al procuratore costituito del creditore diffidandolo dal depositarli al più tardi all'udienza di discussione a pena di esclusione dalla distribuzione del ricavato. Egli, in ogni caso, dovrà redigere comunque il progetto di distribuzione come se tali titoli fossero stati correttamente depositati evidenziando però, nella nota di deposito

del progetto, quali siano i creditori che non hanno provveduto al corretto deposito dei titoli.

Qualora taluni titoli non risultino depositati (o non siano rinvenibili) neanche in copia, il Consulente provvederà autonomamente a richiederne la trasmissione al procuratore costituito del creditore interessato invitandolo, in ogni caso, ad integrale la documentazione con i titoli in originale entro l'udienza fissata per la discussione.

8.3. Mancata trasmissione del piano di ammortamento o del prospetto degli interessi moratori

Se il creditore non trasmette il piano di ammortamento o il prospetto degli interessi moratori e il Consulente sia nell'impossibilità di determinare in altro modo l'importo della quota capitale e di quella interessi, dovrà dare comunicazione via fax al procuratore del creditore interessato che, qualora tali indicazioni non vengano fornite entro 30 giorni, il credito sarà posto interamente (e quindi anche per la quota capitale) in chirografo. In mancanza del dovuto riscontro provvederà in tal senso.

8.4. Adempimenti relativi alla custodia.

Il consulente dovrà provvedere ad invitare il custode dei beni della procedura a presentare direttamente a lui il conto finale della custodia invitandolo a depositare le ultime somme eventualmente percepite. Le somme disponibili saranno inserite come già precisato nelle singole masse.

Il Consulente provvederà, inoltre, ad inserire tra le spese in prededuzione anche quelle relative alla definitiva liquidazione del Custode.

Il rendiconto finale della custodia e la parcella relativa alla liquidazione delle competenze del custode dovranno essere allegate al progetto di distribuzione per la definitiva liquidazione da parte del Giudice.

8.5. Acquisizione dell'ultimo estratto conto della procedura

Ove le somme da distribuire siano depositate su conto corrente bancario, il CTU provvederà ad acquisire, 30 giorni prima della udienza (non prima, allo scopo di evitare che successivamente all'estratto possano essere fatti ulteriori movimenti del conto, es. per il pagamento di imposte), l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi alla data della udienza e delle eventuali spese di chiusura, al fine di tenerne conto della bozza definitiva del riparto.

8.6. Ordine di restituzione delle somme versate in eccedenza al Credito Fondiario

Nel caso in cui l'importo incassato dal Credito Fondiario in corso di procedura risulti superiore a quanto dovuto in forza del progetto di distribuzione, il Consulente provvederà a predisporre l'ordine di restituzione (che sarà sottoscritto dal Giudice)

8.7. Indicazione della destinazione di eventuali sopravvenienze attive

Poiché talvolta al momento dell'approvazione del progetto di distribuzione o dell'effettiva chiusura della procedura possono verificarsi sopravvenienze attive, occorre indicare nominativamente i creditori cui tali importi andranno eventualmente distribuiti secondo le normali regole di graduazione.