

**RAPPORTI TRA ESECUZIONI IMMOBILIARI INDIVIDUALI ED
ALTRE PROCEDURE ATTIVITÀ DEL DELEGATO AL
PROGETTO DI DISTRIBUZIONE
20 luglio 2021 dalle 15.00-18.00**

Attività del Delegato al Progetto di Distribuzione

**Esercitazione pratica
dalla formazione del progetto di distribuzione
fino al pagamento delle somme assegnate**

**ANJA BAJIC'
Dottore Commercialista di Bologna**

Dispositivo dell'art. 591 bis Codice di procedura civile

Buona prassi che si è consolidata in diversi uffici giudiziari consiste nel **delegare al professionista** (notaio, avvocato o commercialista purché iscritto nei rispettivi elenchi di cui all'art. 179 ter delle disp. att. cpc) **l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione ex art. 596 c.p.c.**

I Giudici delle Esecuzioni, impartiscano, in linea generale **istruzioni chiare al delegato** in merito ai **criteri giuridici, alla forma ed al contenuto del piano di riparto**. Questa prassi è suggerita "*per prevenire in radice - propiziando la formulazione di progetti di distribuzione giuridicamente corretti - eventuali controversie*" come evidenziato al paragrafo 18 delle importanti **linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari** proposte dalla VII commissione ed approvate all'unanimità dal plenum del **Consiglio Superiore della Magistratura nella seduta dell'11 ottobre 2017**.

La prassi risulta "**funzionale a ridurre il tempo-udienza del giudice**" ed è consentita dal combinato disposto degli artt. 591-bis, n. 12, 596, comma 1 e 598 c.p.c.

ISTRUZIONI ALL'ESPERTO CONTABILE: ORDINANZA DI VENDITA EX ART. 569 C.P.C.

«**Considerata la presenza di creditore/i fondiari/o;**
dispone

che il creditore fondiario precisi il proprio credito - comprensivo dell'acconto di cui infra, se ed in quanto corrisposto - direttamente al contabile nominato come sopra, cui comunicherà

- 1) la presente ordinanza di vendita,*
- 2) l'IBAN del conto nel quale intenda sia versato il saldo del prezzo e*
- 3) il conto di appoggio, nel quale l'aggiudicatario dovrà versare il residuo;*

*che dette comunicazioni avvengano mediante posta elettronica certificata ovvero a mezzo fax al recapito del contabile, **entro novanta giorni da oggi.***

La precisazione del credito non esime da successiva precisazione finale in sede di riparto finale.

IL GIUDICE

- liquida al contabile sin da ora acconto di Euro 500,00, a carico del creditore fondiario, che potrà inserirlo nella nota di cui al punto precedente e da corrispondersi a vendita effettuata;

- ordina all'aggiudicatario di versare la cauzione sul conto corrente della procedura, di cui sopra; il saldo sarà invece versato direttamente sul conto indicato dal contabile, eventualmente in parte a pagamento diretto ed in parte sul libretto della procedura;

- dispone che il contabile acquisisca quietanza (Mod. H) dal creditore fondiario che depositerà unitamente alla contabile di bonifico alla conclusione della procedura.»

Attività dell'esperto contabile in presenza del creditore fondiario:

- ▶ riceve a mezzo pec dal Tribunale (e dal fondiario) l'ordinanza di vendita;
- ▶ quando l'immobile è venduto riceve i conteggi del saldo prezzo dall'Ufficio Notai;
- ▶ **esamina gli atti e verifica se sussistono i presupposti per l'applicazione del rito fondiario;**
- ▶ **controlla l'atto di mutuo fondiario e relativo piano di ammortamento con la precisazione del credito;**

Mutuo fondiario definizione

- ▶ Il credito fondiario è regolato e definito dagli art. 38 e ss del TUB.

L'art. 38 definisce il credito fondiario come l'operazione avente ad oggetto la *“concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili”*;

al secondo comma si prevede che la Banca d'Italia, in conformità alle deliberazioni del CICR, determini l'ammontare massimo dei finanziamenti, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da realizzare sugli stessi, nonché le ipotesi in cui la presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie non impedisca la concessione di finanziamenti.

Mutuo fondiario definizione

Si ha credito fondiario quando ci troviamo di fronte alle seguenti caratteristiche:

- ▶ Il credito è erogato dalla Banca;
- ▶ Il rimborso del credito dev'essere a medio o lungo termine;
- ▶ Il credito è garantito da iscrizione ipotecaria di primo grado su immobili;
- ▶ il credito fondiario e quindi il mutuo fondiario ha il limite massimo di finanziabilità pari all'80%; il limite finanziabile è rappresentato dal valore dell'immobile o del costo dei lavori da realizzare (incluso il prezzo del terreno o area da ristrutturare) decurtato del 20%, - in base alla delibera CICR (Comitato interministeriale del credito e risparmio).

Mutuo fondiario: casi particolari

Le banche possono erogare un mutuo fondiario anche in presenza di una iscrizione d'ipoteca di primo grado già gravante sull'immobile, in questi casi parleremo di “**finanziamenti integrativi**” o “**mutui integrativi**”;

per la determinazione del limite di finanziabilità, all'importo del nuovo finanziamento verrà aggiunto il capitale residuo del finanziamento precedente.

Le banche possono concedere il credito fondiario superando la soglia dell'80% arrivando anche al 100%, grazie all'acquisizione di garanzie aggiuntive oltre a quella ipotecaria, quali fidejussioni bancarie o polizze di assicurazione.

Attività dell'esperto contabile in presenza del creditore fondiario:

- ▶ Trasmette una mail all'aggiudicatario e per conoscenza al creditore fondiario nella quale indica la somma attribuibile al creditore fondiario con pagamento diretto dello stesso previa acquisizione di quietanza (allegato H) e la somma da versare sul conto della procedura adottando i criteri prudenziali al fine di non lasciare la procedura priva di fondi per il pagamento delle spese

Attenzione nel caso di cauzione versata molto bassa o prezzo di aggiudicazione basso; si ritiene opportuno indicare all'aggiudicatario di versare l'intero prezzo sul conto corrente e **relazionare al G.E.**

L'esperto contabile deve avere cura di **seguire i passaggi necessari affinché tutto proceda in maniera spedita** secondo quanto indicato in ordinanza di vendita al fine di **evitare la duplicazione delle istanze.**

Mail all'aggiudicatario

Gentile Sig. «aggiudicatario»,

in qualità di Esperto Contabile nominato per la distribuzione delle somme introitate dalla procedura citata in oggetto, Le chiedo a voler versare, entro e non oltre il termine del 22 giugno 2016, il saldo prezzo d'aggiudicazione dell'immobile già di pertinenza di detta procedura, pari ad Euro .. così suddiviso:

- ▶ quanto ad Euro ... a mezzo bonifico bancario a favore della banca «fondiario» utilizzando le coordinate bancarie sotto indicate e cortesemente riportando, nella causale di versamento, la seguente dicitura "Esec. Immobiliare RGE n.saldo lotto--- " IBAN:
- ▶ quanto ad Euro ... a mezzo bonifico bancario sul conto corrente «procedura» intestato alla procedura esecutiva citata in oggetto ed acceso presso la bancaIBAN:

Una volta eseguiti detti pagamenti, La invito a recarsi presso l'Ufficio Unico Vendite (sportello n. 2) presso il Tribunale di Bologna Via Farini n. 1 in Bologna a depositare gli originali di avvenuto versamento del saldo prezzo secondo le modalità sopra esposte (contabili dei bonifici + marca da bollo da Euro 16,00 + foglio dei conteggi del saldo prezzo ricevuto ed allegato nuovamente alla presente e.mail).

ISTRUZIONI ALL'ESPERTO CONTABILE: ORDINANZA DI VENDITA EX ART. 569 C.P.C.

- **immediatamente** dopo aver ricevuto notifica dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari **dell'emissione del Decreto di Trasferimento**, **fissa l'udienza per l'approvazione del riparto** che si dovrà tenere entro 120 giorni dalla data di notifica dell'emissione del decreto di trasferimento;
- **stabilisce il termine assegnato ai creditori per il deposito della nota di precisazione** del credito con l'indicazione delle effettive ragioni di prelazione;
- **fissa avanti a sé** (Tribunale di Bologna- presso la stanza n° 6.62) **l'udienza per l'audizione dei creditori e del debitore per l'approvazione del Progetto di Graduazione.**
- **contatta l'amministratore del condominio** affinché nel termine di 15 giorni gli comunichi, i conteggi relativi alle spese ordinarie maturate nell'anno solare in corso ed in quello precedente l'emissione del provvedimento alienativo per la verifica e la successiva imputazione nel piano di riparto fra le spese prededucibili.

1. Redigere il provvedimento di fissazione dell'udienza



2. Procedere alla notifica via P.E.C. del provvedimento di fissazione dell'udienza :

- a tutti i creditori,
- ai professionisti delegati (custode, notaio)
- al debitore se costituito.

Esecuzione Immobiliare N. R.G.E.
Debitore executato:
Creditore procedente:
G.E. Dott.

L'Esperto Contabile

- ▶ Vista la delega contenuta nell'ordinanza di vendita del, preso atto dell'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione e dell'emissione del decreto di trasferimento;

visto l'art. 596 c.p.c.

- fissa sino al giorno _____ perché i creditori precisino i rispettivi crediti con l'indicazione del relativo privilegio **mediante deposito telematico nel fascicolo d'ufficio e mediante invio di posta elettronica certificata allo scrivente**:,;
- che nulla ricevendo entro il termine perentorio di cui sopra il riparto sarà predisposto tenendo conto degli importi indicati nell'atto di intervento;
- fissa l'udienza del giorno _____ ad ore _____, nella stanza n.... del Tribunale di Bologna, per l'approvazione del riparto, ricordando che la mancata comparizione comporta approvazione del riparto ai sensi dell'art. 597 c.p.c.;
- comunica che depositerà il testo definitivo del progetto di riparto, corredato delle eventuali osservazioni e relativa replica entro il

L'Esperto Contabile

COME TROVARE LE PEC DEGLI AUSILIARI E DELLE PARTI Con il programma CONSOLLE CTU di Open Dot Com

Entrare nella sezione di sinistra "comunicazioni"

Consolle CTU Gold - 3.38.2
Dettagli Fascicolo

Fascicolo - Esecuzioni Immobiliari -

DATE DEL FASCICOLO

Procedura ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80
 Oggetto Espropriazione immobiliare post L.80
 Giudice ATZORI MAURIZIO
 Sezione Sezione Esecuzioni Immobiliari di Bologna
 Data Iscrizione 13 marzo 2013
 Data Ultima Modifica 01 dicembre 2014 10:30
 Stato ATTESA ESITO UDENZA DI APPROVAZIONE RIPARTO

PARTI/LEGALI

Debitore
 Creditore

PROCEDIMENTI PARALLELI

Descrizione	Descrizione Procedura	Stato
Russo parallelo	LOTTO VENDITA DELEGATA	VENDUTO

SCADENZA TERMINI

Data	Descrizione	Sub. Proc.
31 gennaio 2020 10:30	UDENZA MONOCRATICA	
14 marzo 2016 00:00	LOTTO VENDITA DELEGATA; Termine per versamento conguaglio aggiudicazione	
17 novembre 2015 12:46	LOTTO VENDITA DELEGATA; UDENZA MONOCRATICA	
17 novembre 2015 12:45	LOTTO VENDITA DELEGATA; UDENZA MONOCRATICA	
01 dicembre 2014 10:30	UDENZA MONOCRATICA	
17 ottobre 2014 00:00	Termine per consegna documento	

Stampa

Chiedi Feedback/Assistenza

Selezionare una riga "Notifica"

Consolle CTU Gold - 3.38.2
Dettagli Fascicolo

Fascicolo - Esecuzioni Immobiliari - R.G.

COMUNICAZIONI CANCELLERIA

Tipo Atto	Descrizione	Attestazione
Notifica	GIURAMENTO CTU SIMONI NICOLETTA PER IN...	08/07/2014 09:36
Notifica	FISSATA PRIMA UDENZA DI COMPARIZIONE PA...	20/06/2014 13:44
Notifica	LIQUIDATO CUSTODE RAVENNA GIOVANNI CO...	21/03/2016 13:22
Notifica	DELEGATA LA VENDITA AL PROFESSORISTA B...	09/01/2015 15:04
Notifica	FISSATA UDENZA DI APPROVAZIONE RIPARTO ...	07/12/2019 11:57
Notifica	CONCESSA AUTORIZZAZIONE ALLA CONSULTAZ...	06/08/2015 09:56
Biglietto di Cancelleria	EMISSO MANDATO DI PAGAMENTO SPESE DI P...	16/04/2016 13:37
Notifica	ACCOGLIMENTO ISTANZA (EX ART. 41 L.385/...	22/11/2016 16:53
Notifica	FISSATA UDENZA DI APPROVAZIONE RIPARTO ...	07/12/2019 11:57
Biglietto di Cancelleria	EMISSO ATTO DI ORDINE DI LIBERAZIONE	10/12/2019 11:55
Notifica	EMISSO ATTO DI ORDINE DI LIBERAZIONE	22/01/2015 13:02
Notifica	AUTORIZZATO UNICREDIT S.P.A. AL RITIRO DE...	27/09/2016 14:26

Record ricevuti : 12

Stampa | Visualizza dettaglio

Chiedi Feedback/Assistenza

Selezionare il "destinatario"

Consiglia CTUR Gold - 3.36.2
Dettagli Fascicolo

Fascicolo - Esecuzioni Immobiliari - R.G.

DETTAGLIO

Destinatario	Ruolo	Tipologia	Stato	Data Perfezionamen...	
	Parte della ...	Non telematica			36
	Custode	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:19	44
	Contabile	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	22
GIORGIA PANFILI	Perito Immo...	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	04
	Delegato	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	56
	Altro incarico	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	37
	Parte della ...	Telematica	Mancata consegna	07/12/2019 12:01	53
	Avvocato	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	57
					55
					02
					26

Record ricevuti : 8
(per visualizzare il dettaglio utilizzare il doppio-click del mouse)

Chiedi

Home P.O.A.: pd.opeidotcom.it Utente: GIORGIA PANFILI Ruolo LIVE: C.T.M. Feedback/Assistenza

Selezionare "Ricevuta-avvenuta-consegna"

Consiglia CTUR Gold - 3.36.2
Dettagli Fascicolo

Fascicolo - Esecuzioni Immobiliari - R.G. 200 / 2013

DETTAGLIO

Destinatario	Ruolo	Tipologia	Stato	Data Perfezionamen...	
	Parte della ...	Non telematica			36
	Custode	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:19	44
	Contabile	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	22
GIORGIA PANFILI	Perito Immo...	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	04
	Delegato	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	56
	Altro incarico	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01	37
	Parte della ...	Telematica	Mancata consegna	07/12/2019 12:01	53
					57
					55
					02
					26

Ricevute

Selezionare la ricevuta da visualizzare

Ricevuta-avvenuta-consegna.eml Ricevuta-accettazione.eml

Record ricevuti : 8
(per visualizzare il dettaglio utilizzare il doppio-click del mouse)

Chiedi

Home P.O.A.: pd.opeidotcom.it Utente: GIORGIA PANFILI Ruolo LIVE: C.T.M. Feedback/Assistenza

Selezionare “copia informatica”

The screenshot shows a software interface with a table of document recipients. A dialog box is open, allowing the user to select the type of document to view. The 'Copia informatica' option is highlighted.

Destinatario	Ruolo	Tipologia	Stato	Data Perfezionamen...
...	Parte della ...	Non telematica
...	Custode	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:19
GIORGIA PANFILI	Contabile	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01
...	Perito Immo...	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01
...	Delegato	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01
...	Altro incarico	Telematica	Ottenuta ricevuta	07/12/2019 12:01
...	Parte della ...	Telematica	Mancata consegna	07/12/2019 12:01

tipologia documento

Selezionare il tipo di documento da visualizzare

- Copia informatica
- Impronta informatica del file
- Download del Duplicato informatico

Record ricevuti : 8 (per visualizzare il dettaglio utilizzare il doppio-click del mouse)

Home P.d.A.: pct.opendotcom.it Utente: GIORGIA PANFILI Ruolo Live: C.T.U. Feedback/Assistenza

Fare copia e incolla dell'indirizzo

The screenshot shows an email interface with a message from 'posta-certificata@sicurezzapostale.it'. The email content includes a subject line and a body with a highlighted email address.

posta-certificata@sicurezzapostale.it

CONSEGNA: Tribunale Ordinario di Bologna Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012

A: tribunale.bologna@civile.ptel.giustiziacert.it

Sicurezza: Firmato (Poste Certificate Namirial S.p.A.)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 07/12/2019 alle ore 12:01:03 (+0100) il messaggio "Tribunale Ordinario di Bologna Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012" proveniente da "tribunale.bologna@civile.ptel.giustiziacert.it" ed indirizzato a "giorgia.panfili@pct.opendotcom.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: 2AF53F6A-DC4F-F8FD-A4D5-D0FA76CFC9AC@telecompost.it

Record ricevuti : 8 (per visualizzare il dettaglio utilizzare il doppio-click del mouse)

Home P.d.A.: pct.opendotcom.it Utente: GIORGIA PANFILI Ruolo Live: C.T.U. Feedback/Assistenza

Depositare nel fascicolo telematico il provvedimento di fissazione dell'udienza unitamente alle ricevute dell'avvenuta notifica (via P.E.C.) dello stesso ai creditori, agli ausiliari e al legale del debitore.

Se quest'ultimo non risulta formalmente costituito la notifica verrà curata dalla Cancelleria.

TRIBUNALE DI BOLOGNA:
DISPOSIZIONI ATTUATIVE DEL **DECRETO LEGGE**
23/02/2020 N. 6 RECANTE MISURE URGENTI IN MATERIA
DI CONTENIMENTO E GESTIONE DELL'EMERGENZA
EPIDEMIOLOGICA DA COVID -19 -
DELL' 08 MARZO 2020 E SUCCESSIVE PROROGHE
(AD OGGI)

- **REVOCA DELLA DELEGA EX ART. 591 BIS CPC AL CONTABILE PER QUANTO ATTIENE ALLA DIREZIONE DELL'UDIENZA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RIPARTO;**
- **TRATTAZIONE SCRITTA DELL'UDIENZA DI APPROVAZIONE DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE (DEPOSITO DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO DI RIPARTO, DEPOSITO DEL PARERE DELL'ESPERTO CONTABILE IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI)**

ATTIVITA' PRELIMINARI ALLA FORMAZIONE DEL RIPARTO

**Acquisire
copia dell'estratto conto
della procedura**

Verificare l'ammontare degli interessi maturati nonché delle spese bancarie sostenute con le condizioni comunicate dall'Istituto di credito in sede di apertura del conto.

**«Giustificare» ogni movimento
avvenuto sul conto**
(associare i mandati di pagamento ai prelievi del conto, verificare i versamenti dei saldi prezzo o dei canoni di locazione)

Sottrarre dal prezzo di aggiudicazione le spese già sostenute dalla procedura e aggiungere i frutti civili riscossi (interessi, canoni di locazione)

Spese in predeuzione:

erogate direttamente dalla procedura a mezzo ordine di pagamento anche anteriore all'approvazione del progetto di distribuzione

- ▶ le spese per imposte collegate agli atti della procedura (Registro, Iva in caso di bene strumentale, ecc.);
- ▶ le spese per la cancellazione delle ipoteche già iscritte sul bene, dopo la vendita;
- ▶ le spese per la pubblicità (compreso le spese per pvp - pubblicazione dell'annuncio sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia);
- ▶ eventuali spese di manutenzione e conservazione del bene, nonché le spese straordinarie condominiali, soltanto ove il custode sia stato espressamente autorizzato a sostenerle, quali "costi di gestione" dell'immobile pignorato;

Tutte le spese già pagate al momento del progetto di distribuzione devono essere indicate nello schema di riparto e le contabili bancarie devono essere allegate al progetto di distribuzione.

**CONTEGGI TRASMESSI
DALL'UFFICIO NOTAI
ALL'AGGIUDICATARIO**



Prezzo di aggiudicazione	€ 222.000,00
Iva 22% in regime di R.C.	
Imposta di registro fissa,	€. 200,00
ipotecaria 3%,	€. 6.660,00
catastale 1%	€ 2.220,00
Spese presunte (Registraz. Trascriz. Voltura ecc.)	€. 300,00
Sub totale (richiesto in via presuntiva)	€. 9.380,00
TOTALE	€ 231.380,00
- Importo già versato	€ 37.200,00
Residuo da versare (salvo conguaglio)	€ 194.180,00

**CONTEGGI TRASMESSI
DALL'UFFICIO NOTAI AL
CONTABILE PER IL PAGAMENTO**

Verificare il pagamento della cancellazione gravami (voce "annotazioni in conservatoria" come da fac-simile)



e in caso negativo sollecitare il Notaio Delegato, mediante email ordinaria, l'acquisizione delle spese anticipate per la cancellazione dei gravami, relazionando al G.E. in caso di colpevole ritardo.

Imposizione fiscale/Annotazioni in Conservatoria

1	Imposta di registro	Euro:	5.490,00
2	Imposta Ipotecaria	Euro:	50,00
3	Imposta Catastale	Euro:	50,00
4	Tassa Archivio	Euro:	4,60
5	Annotazioni in Conservatoria	Euro:	378,00
6	PVP	Euro:	101,50
7	Visure Ipotecarie e Catastali	Euro:	122,00
8	Verbale di deposito	Euro:	300,00
	Totale a pagare	Euro:	6.496,10

SOCIETA' ESECUTATA IRREPERIBILE – PROFILI FISCALI

Nel caso in cui il debitore esecutato **sia una società irreperibile**

l'Esperto Contabile, seguendo l'ordine del giudice, deve ottemperare ad alcuni adempimenti fiscali in materia di:

- ▶ fatturazione elettronica
- ▶ versamento dell'I.V.A.
- ▶ versamento delle ritenute d'acconto

v. parere reso dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale dell'Emilia Romagna all'interpello **n. 909 - 335/2019** presentato dalla collega membro della Commissione di Esecuzioni Immobiliari dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bologna



2006; in riferimento ai beni oggetto di custodia giudiziale, si veda la precedente risoluzione n. 158/E dell'11 novembre 2005, secondo cui «di norma l'obbligo della fatturazione grava sul soggetto passivo Iva, si è, tuttavia, del parere che nella fattispecie in esame il custode giudiziario sia obbligato ad emettere tale documento in sostituzione del contribuente, essendo tale formalità strettamente funzionale alla riscossione dei canoni locatizi, che, come si è sopra evidenziato, rientra tra i compiti fondamentali del custode, tenuto a provvedere anche alla conservazione dei frutti del bene pignorato. Ne consegue che, oltre all'importo del tributo incassato, il custode è tenuto a trasmettere copia della fattura alla società esecutata, che provvederà, entro quindici giorni dal ricevimento, alla registrazione del documento e agli altri adempimenti prescritti dalle norme che disciplinano l'applicazione del tributo. Tuttavia, in tutti i casi in cui non sia possibile rimettere il relativo importo al soggetto esecutato, come, ad esempio, nell'ipotesi in cui lo stesso si renda irreperibile, il custode giudiziario è tenuto a corrispondere direttamente il tributo all'amministrazione finanziaria»).

In queste eventualità, considerato che il terzo agisce comunque in nome e per conto del soggetto tenuto alla fatturazione, le modalità di assolvimento - e dunque anche i casi di eventuale esclusione dagli obblighi di fatturazione elettronica - saranno quelle proprie di tale soggetto.

Nel caso di fatturazione elettronica il documento (ossia il relativo tracciato xml) andrà compilato tenendo conto della circostanza che la società esecutata è irreperibile come specificato nel parere dell' Agenzia delle Entrate:

Così, ad esempio, il professionista delegato, deputato ad emettere fattura elettronica attraverso il Sistema di Interscambio, dovrà:

- inserire nel campo "cedente/prestatore" i dati del soggetto esecutato;*
- valorizzare il campo "Soggetto emittente" con "TZ (Terzo)" senza compilare la sezione "Terzo intermediario o Soggetto emittente" (il professionista delegato agisce, come detto, per conto di un altro soggetto);*
- inviare una copia (analogica o informatica) della fattura all'esecutato.*

Relativamente invece ai compensi del professionista delegato, la fattura che lo stesso dovrà emettere per i propri onorari dovrà essere intestata al debitore esecutato.

Inoltre, poiché il debitore esecutato è sostituto d'imposta la relativa fattura sarà pagata (con il conto della procedura) al netto della ritenuta d'acconto (quest'ultima pagata sempre con il conto della procedura).

Fac simile
fattura elettronica



DEBITORE ESECUTATO - C.F. _____ - P.IVA _____ (IT)

Regime fiscale: RFD1 - Regime Ordinario

Sede: _____

Fattura
Numero: 01/EI 16.10.2019

Cessionario/committente
AGGIUDICATARIO - C.F. _____
Sede: _____

Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Sconto/Magg.	Ritenuta	I.V.A.	Importo
1 CESSIONE NELL'AMBITO DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. _____ R.G.E. TRIBUNALE DI BOLOGNA DI FABBRICATO SITO IN COMUNE DI _____ VIA _____ IDENTIFICATO AL FOGLIO _____ PARTICELLA _____ SUB _____ DEL _____		81.680,00			10,00%	81.680,00
2 CESSIONE NELL'AMBITO DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. _____ R.G.E. TRIBUNALE DI BOLOGNA DI FABBRICATO SITO IN COMUNE DI _____ VIA _____ IDENTIFICATO AL FOGLIO _____ PARTICELLA _____ SUB _____ Natura: Non soggette		234.000,00			0,00%	234.000,00

Dati di riepilogo

Aliquota	Esigibilità IVA	Spese accessorie	Arrotondamento	Imponibile	Imposta
10,00%	Esigibilità immediata			81.680,00	8.168,00
0,00%				234.000,00	0,00
Natura: Non soggette					

TOTALE	323.848,00 (EUR)
---------------	-------------------------

Altre spese in prededuzione

collocate in privilegio ex art. 2770 c.c:

anticipate dai creditori, procedenti o intervenuti nella esecuzione in corso
(NOTA BENE: devono essere esposte nelle note di precisazione del credito)

- ▶ le spese di custodia e l'onorario del custode (acconto/saldo)
- ▶ le spese per la stima e l'onorario dell'esperto stimatore (acconto/saldo)
- ▶ le spese per la regolarizzazione edilizio-urbanistica degli stabili
- ▶ le spese legali sostenute dal creditore procedente
- ▶ il compenso dell'esperto contabile (acconto)

Antistatario

- ▶ A norma dell'[art. 93 c.p.c.](#) il [difensore](#) può chiedere che il giudice, con la sentenza di condanna alle spese, distraga in suo favore **gli onorari non riscossi e le spese che egli dichiara di avere anticipate.**
- ▶ La richiesta di distrazione **non soggiace a particolari rigori formali**: vale per essa il principio della libertà delle forme, sicché è sufficiente la dichiarazione del difensore (contenuta in uno scritto o resa in udienza) di aver anticipato le spese già sostenute e non percepito gli onorari. Detta dichiarazione è assistita da una presunzione di veridicità. Così si esprime la giurisprudenza, secondo la quale *"La richiesta di distrazione delle spese in suo favore proposta dal difensore deve ritenersi validamente formulata anche nel caso in cui manchi l'esplicita dichiarazione del medesimo in ordine alla avvenuta anticipazione delle spese ed alla mancata riscossione degli onorari, dato che quest'ultima può ritenersi implicitamente contenuta nella domanda di distrazione delle spese"* (Cass. civ. Sez. III, [06/04/2006](#), n. 8085; sulla non sindacabilità, quanto a rispondenza al vero, della dichiarazione resa dal difensore, cfr. Cass. civ. Sez. III Sent., [01/10/2009](#), n. 21070).
- ▶ L'istanza **non è neppure soggetta a termini processuali**, e dunque può essere proposta in qualunque momento del processo, anche in sede di precisazione delle conclusioni, oppure oralmente all'udienza di discussione. A questo ultimo proposito la Corte di cassazione ha osservato che *"La richiesta di distrazione delle spese in suo favore può essere formulata dall'avvocato anche nelle conclusioni o - come nella specie - in comparsa conclusionale, senza che per questo venga violato il divieto del "novum" nel giudizio di legittimità, atteso che, per tale domanda, che è autonoma rispetto all'oggetto del giudizio, non sussiste l'esigenza di osservare il principio del contraddittorio, per difetto di interesse della controparte a contrastarla"* (Cass. civ., Sez. III, Sent. [n. 412 del 12/01/2006](#)).

Pertanto in presenza di una istanza di distrazione delle spese il professionista delegato non ha margini di discrezionalità e deve redigere la bozza di piano di riparto tenendone conto in quanto la richiesta di distrazione: non è soggetta a particolari requisiti di forma; non è sottoposta a termini di decadenza; è insindacabile da parte del giudice dell'esecuzione (e quindi dal delegato).

Altre spese in prededuzione

Sono le spese per atti conservativi e di esecuzione **sostenute in altri e diversi giudizi rispetto a quello di esecuzione in corso DEVONO ESSERE SPESE CHE ABBIANO AVANTAGGIATO NON SOLO CHI LE HA SOSTENUTE MA ANCHE GLI ALTRI CREDITORI**

(NOTA BENE: il privilegio spetta anche se chi ha erogato tali oneri è un creditore chirografario)

▶ SONO COMPRESI IN QUESTE SPESE:

- ▶ le spese per il primo pignoramento se fruttuoso, anche se eseguito dopo l'iscrizione di una ipoteca
- ▶ le spese per giudizi di surrogazione (2900 c.c.)
- ▶ le spese per azioni revocatorie (2901 c.c.)
- ▶ le spese per sequestro conservativo se anteriore al pignoramento, comprese quelle di custodia (sola esecuzione, nonché convalida o conferma del sequestro, escluso il giudizio di merito (importo da determinarsi in via equitativa se non indicato analiticamente in sentenza o provvedimento)
- ▶ le spese per giudizi di divisione necessari alla esecuzione su beni indivisi
- ▶ le spese per giudizi di opposizione alla esecuzione, limitatamente alle **eccezioni concernenti la proprietà o pignorabilità dei beni o la prosecuzione della procedura**

▶ NON SONO COMPRESI:

- ◆ spese per pignoramenti con risultato comunque negativo (es. per trascrizione errata o per notifiche non andate a buon fine) (tali spese sono ammesse ma collocate al chirografo)
- ◆ spese per pignoramenti che abbiano perduto efficacia prima dell'inizio della procedura (anch'esse al chirografo)
- ◆ spese per pignoramenti su beni già pignorati (collocate però al medesimo privilegio del credito, ex art. 2749 o 2855 c.c., quali spese per intervento nel processo di esecuzione)
- ◆ le spese per sequestro convenzionale ex art. 1798 c.c. (in quanto spese sostenute al di fuori di un processo)
- ◆ le spese per opere richieste dal custode in caso di sequestro giudiziale (il quale non è finalizzato alla espropriazione)
- ◆ le spese per l'iscrizione di ipoteca giudiziale (le spese in questione sono invece privilegiate ex art. 2855 c.c.)
- ◆ le spese di accertamento del credito (cioè relative alla causa in cui, prima del precetto, si è emessa la condanna al pagamento)

**In caso di concorso di più privilegi
ex art. 2770 c.c. e di insufficienza
dell'attivo si dà luogo a ripartizione
proporzionale (art. 2782 c.c.)**

PROGETTO DI RIPARTO BOZZA/DEFINITIVO

Notificare a mezzo P.E.C la bozza del progetto di riparto e l'allegato H a tutti i creditori, ai professionisti delegati e al debitore (se costituito), assegnando un termine per le osservazioni non inferiore a 7 giorni dalla ricezione del riparto.

Nel caso delle osservazioni del creditore condivisibili procedere, previa spiegazione delle ragioni ritenute valide, alla modifica della bozza.

Altrimenti, **non modificare la bozza** esponendo in maniera più chiara possibile le motivazioni del mancato accoglimento delle osservazioni.

DEPOSITO PROGETTO DI RIPARTO

Depositare telematicamente piano di graduazione e riparto **nel termine di giorni 15 antecedenti la data dell'udienza di approvazione**, determinando altresì, ove concretamente possibile, i criteri di assegnazione di ogni residuo importo. **Unitamente al riparto depositare le contabili di tutti i pagamenti eseguiti nel corso della procedura e copia dell'estratto conto bancario.**

Invitare i creditori che percepiranno somme in base al piano di riparto, alla restituzione, in udienza di detto allegato H compilato, con l'avvertenza che il mancato rispetto di tali formalità comporterà il ritardo del pagamento delle somme spettanti a tutti i creditori, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore.

L'Esperto Contabile in sede di udienza redige il **verbale di approvazione del progetto di distribuzione,**

utilizzando il modello fornito dalla Cancelleria



lo deposita telematicamente nel fascicolo della procedura 3 giorni dall'udienza.

N. / R.G.E.



**TRIBUNALE DI BOLOGNA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Esecuzione R.G.E. n. /

procedura esecutiva promossa da [indicare creditore procedente]

in danno di [indicare debitori eseguiti]

VERBALE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Il giorno alle ore innanzi al Professionista Delegato, Dott., sono comparsi

1. l'avv. per
2. l'avv. per
3. l'avv. per

Il Professionista delegato

- Rilevato che non sono state proposte opposizioni al progetto di distribuzione, dichiara approvato ed esecutivo il piano di riparto depositato in data autorizza i pagamenti in conformità al progetto di distribuzione, con estinzione del c/c

Dichiara

la presente ordinanza di distribuzione della somma ricavata non assoggettata all'imposta di registro ex D.P.R. 26.4.1986 n. 131 non avendo definito alcuna controversia, ma adempiendo il presente provvedimento esclusivamente alla funzione di distribuzione tra i vari creditori delle somme ricavate e dunque non ricorrendo i presupposti di imposizione tributaria di cui all'art. 37 D.P.R. cit. e art. 8 tariffa all. (v. Cass. 13.5.1987 n. 4391, Cass. 22.6.1983 n. 4277; Comm. Trib. Centr. 26.3.1988 n. 3019, Comm. Trib. Centr. 14.11.1985 n. 6503);

Dichiara chiusa la procedura esecutiva.

OPPURE (cancellare l'ipotesi che non ricorre)

OPPURE (cancellare l'ipotesi che non ricorre)

- Rilevato che è necessario apportare le seguenti modifiche a seguito delle osservazioni formulate in udienza
.....
..... appro
va e dichiara esecutivo il piano di riparto depositato in data come modificato oggi,
autorizza i pagamenti in conformità al progetto di distribuzione, con estinzione del c/c

Dichiara chiusa la procedura esecutiva.

OPPURE (cancellare l'ipotesi che non ricorre)

- Rilevato che le parti propongono le seguenti contestazioni avverso il progetto di distribuzione
(verbalizzare con precisione il contenuto delle contestazioni)

.....
.....
.....

Il Professionista delegato rimette il fascicolo all'udienza del innanzi a sé stesso

OPPURE (cancellare l'ipotesi che non ricorre)

- Rilevato che le parti propongono le seguenti contestazioni avverso il progetto di distribuzione
(verbalizzare con precisione il contenuto delle contestazioni)

.....
.....
.....

Il Professionista delegato rimette il fascicolo all'udienza del innanzi al Giudice
dell'esecuzione ex art. 512 c.p.c.

Il Professionista delegato

Dott.

PAGAMENTO DEI CREDITORI
AVVIENE PREVIA ACQUISIZIONE
DELL'ALLEGATO H



ALLEGATO H

Apporre marca da bollo da € 2,00

N. _____ / _____ R.G.Esec. Immobiliari

TRIBUNALE DI BOLOGNA

PROCEDURA ESECUTIVA CONTRO-----

**DICHIARAZIONE DEL CREDITORE SULLE MODALITA' DI
PAGAMENTO E CONTESTUALE QUIETANZA DI
PAGAMENTO**

Il sottoscritto _____ nato a ___ in data _____

residente in _____

- quale creditore
- quale legale rappresentante /procuratore

della società _____

con sede in _____

CHIEDE

che la somma di € _____ (_____)

oltre eventuali interessi a lui dovuti nella procedura esecutiva di cui sopra, al netto delle spese necessarie per il bonifico bancario, ove richiesto, gli sia corrisposta mediante

- bonifico bancario sul conto intestato a _____

con IBAN __presso la Banca _____ Sportello
_____ e ne quietanza il pagamento.

sottoscrizione

Pagamenti dei creditori

- **L'Esperto Contabile dovrà consegnare all'Istituto di credito:**
- copia del progetto di riparto e del verbale di approvazione depositati telematicamente;
- copie degli allegati H (con marca bollo da € 2,00) e delle fatture dei professionisti (previamente acquisite)

per eseguire i pagamenti e, in caso di riparto finale, estinguere il conto corrente della procedura.

Estinzione della procedura

- ▶ **L'Esperto Contabile al compimento di tutte le attività deposita in cancelleria delle esecuzioni immobiliari:**
 - tutte le fatture degli ausiliari in originale (in caso di professionista in regime forfettario con apposta marca da bollo);
 - gli allegati H in originale;
 - le contabili dei pagamenti effettuati in originale;
 - l'estratto conto ad estinzione (in caso di riparto finale);
 - fascicolo completo dei pagamenti e dei rapporti con gli istituti di credito della procedura.
- ▶ **La cancelleria previo controllo provvederà all'estinzione della procedura esecutiva.**