

CUSTODE GIUDIZIARIO E PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA

La Fabbrica del Professionista Delegato

PERCHÉ UN PROFESSIONISTA DELEGATO?

- ✓ celere attività liquidatoria
- ✓ vendita forzata con principio della competitività
- ✓ trasparenza dei meccanismi
- ✓ allargamento della platea degli interessati
- ✓ riservatezza per le offerte e la gara
- ✓ ribassi incalzanti
- ✓ pubblicità diffusa
- ✓ modalità della vendita in «*smart working*»
- ✓ discrezionalità perimetrata per l'aggiudicazione

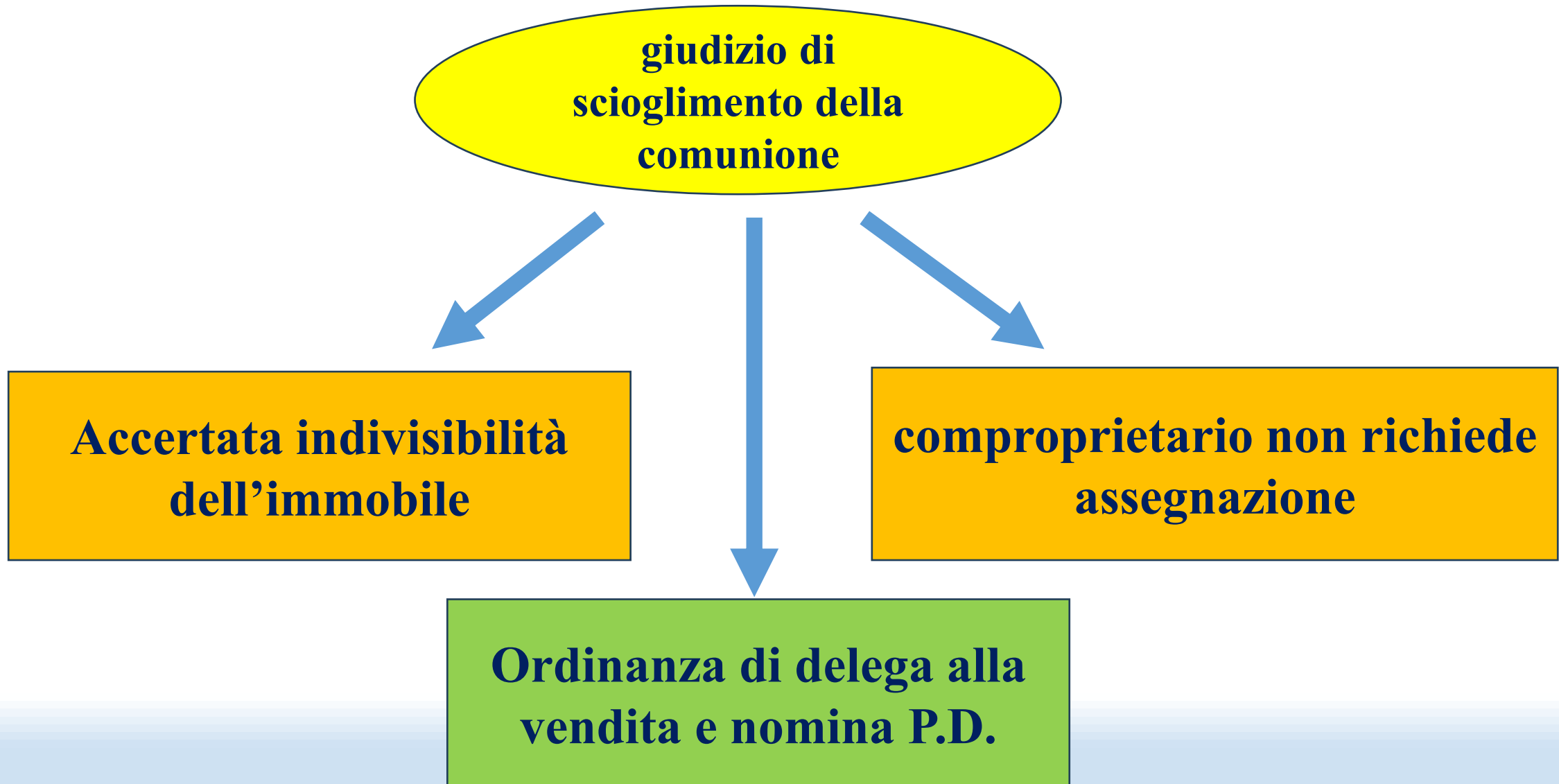
PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

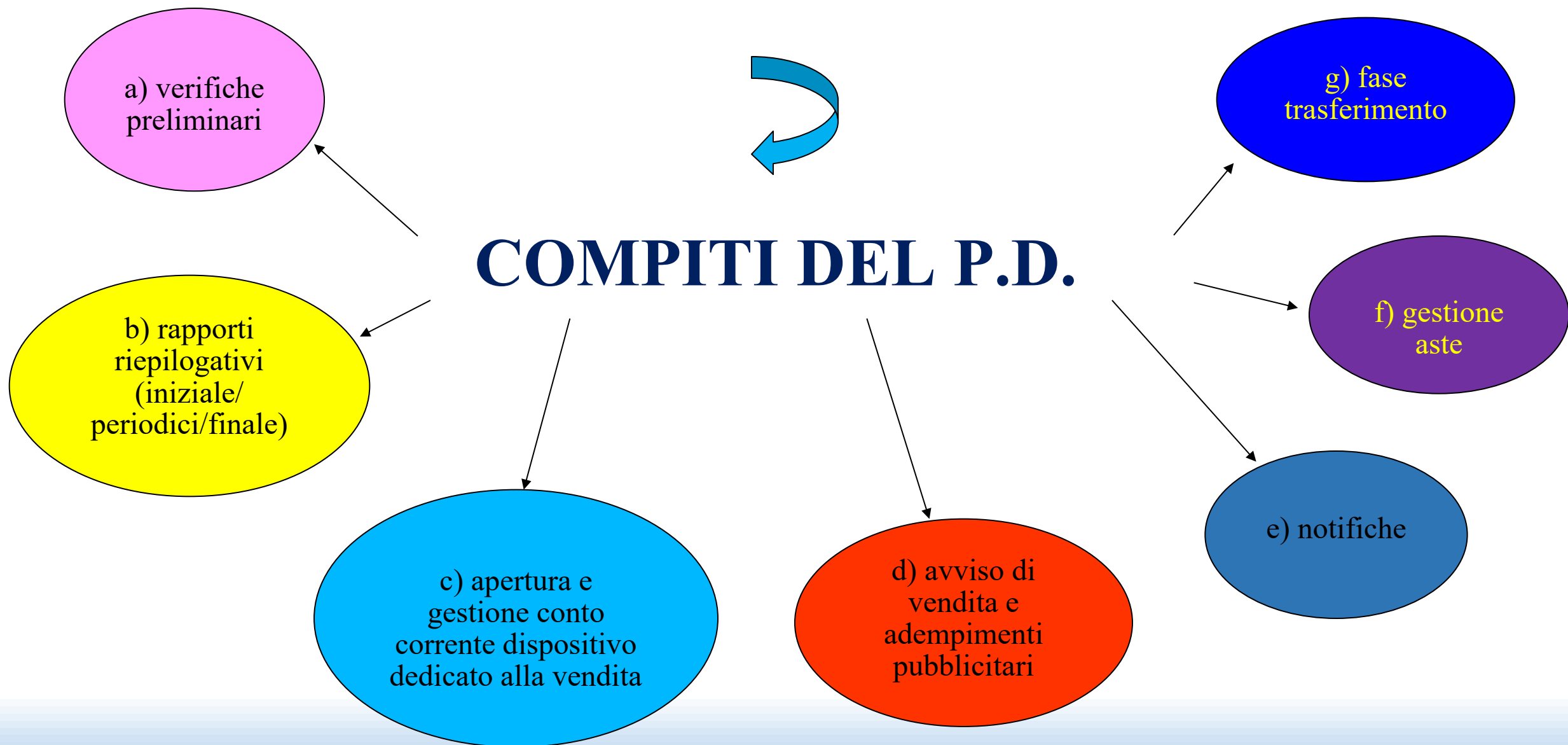
giudizio di divisione endoesecutivo



PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

giudizio di divisione endoesecutivo





Rapporti riepilogativi

Art. 591 – bis ultimo comma c.p.c. (dall'1.3.2023)

Entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita il professionista delegato deposita un ***rapporto riepilogativo iniziale*** delle attività svolte. A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista deposita, dopo ciascun esperimento di vendita, un ***rapporto riepilogativo periodico*** delle attività svolte. Entro dieci giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato deposita un ***rapporto riepilogativo finale*** delle attività svolte successivamente al deposito dell'ultimo rapporto riepilogativo periodico. **I rapporti riepilogativi sono redatti in conformità a modelli predisposti dal giudice dell'esecuzione e contengono i dati identificativi dell'esperto che ha effettuato la stima.**

Rapporti riepilogativi

Provvedimento del 16 aprile 2014 del Direttore generale DGSIA

- schema dei rapporti riepilogativi
- formato XSD - XML Schema Definition
- i professionisti che gestiscono le esecuzioni individuali *sono obbligati* a formare i rapporti riepilogativi avvalendosi degli specifici modelli aggiornati alle specifiche tecniche XSD pubblicate su PST;
- per il deposito dei rapporti riepilogativi è precluso il ricorso a modelli di “atto generico”

Fasi operative

Redazione dell'avviso di vendita



Svolgimento della gara e aggiudicazione



Adempimenti connessi al trasferimento

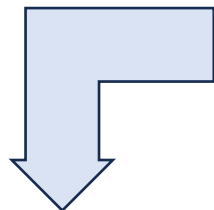


Distribuzione delle somme

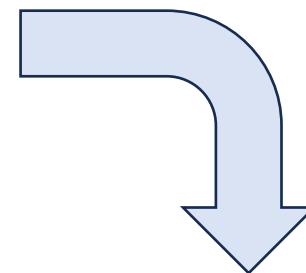
Debitore esecutato

- ✓ *persona fisica*
- ✓ *impresa individuale*
- ✓ *società di persone*
- ✓ *società di capitali*
- ✓ *società semplice (agricola)*

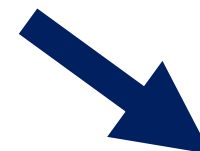
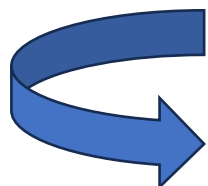
debitore esecutato



persona fisica



*impresa individuale
società di persone
società di capitali
società semplice (agricola)*





Bene pignorato







art. 812 c.c.

Sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.

.....

Sono mobili tutti gli altri beni.

IVA
tipologia di immobili
Circolare ADE n. 22 del 28.6.2013

**FABBRICATI
ABITATIVI**



le unità immobiliari
classificate o classificabili
nel gruppo catastale
A (ad eccezione di A/10)

**FABBRICATI
STRUMENTALI**

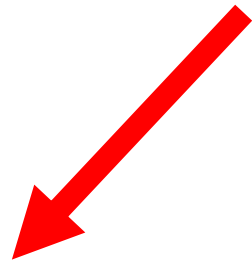


le unità immobiliari
ricomprese
nei gruppi catastali
B, C, D, E
e nella categoria **A/10**

IVA

referimenti normativi

IMMOBILI ABITATIVI

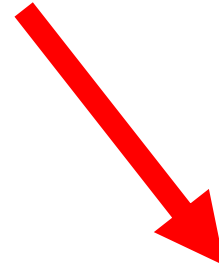


regola generale

regime di esenzione IVA ai sensi

dell'art. 10 comma 1 n. 8 bis D.P.R.

633/1972



eccezioni alla regola generale

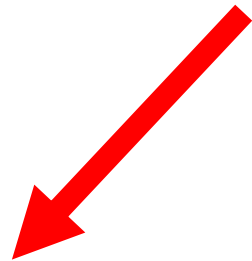
obbligo assoggettamento a IVA se l'impresa (debitore) ha costruito o ristrutturato l'immobile da meno di cinque anni

opzione per assoggettamento ad IVA se l'impresa (debitore) ha costruito o ristrutturato l'immobile da oltre cinque anni ovvero quando trattasi di alloggi sociali

IVA

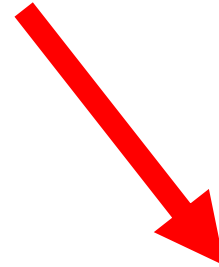
referimenti normativi

IMMOBILI STRUMENTALI



regola generale

regime di esenzione IVA ai sensi
dell'art. 10 comma 1 n. 8 ter D.P.R.
633/1972



eccezioni alla regola generale

opzione per assoggettamento ad IVA; se
l'aggiudicatario è un soggetto passivo IVA la
vendita è soggetta al meccanismo del reverse charge
(art. 17, comma 6 lett. a-bis DPR 633/72 - non si
espone IVA)

IVA

referimenti normativi

OPZIONE\OBBLIGO IVA **(sia abitativi che strumentali)**

se l'aggiudicatario è un soggetto passivo IVA la vendita è soggetta al meccanismo del reverse charge (art. 17, comma 6 lett. a-bis DPR 633/72 - non si espone IVA)

IVA

referimenti normativi

CATEGORIA «F»

- fabbricati dei quali non è ancora definita la consistenza (vale a dire l'esatta estensione) e la destinazione d'uso.
- la categoria catastale "F" risponde esclusivamente all'esigenza transitoria di indicare che l'immobile si trova in una fase di trasformazione edilizia e non è idonea a ritenere già intervenuto un cambio di destinazione d'uso (risoluzione 8 aprile 2009, n. 99/E)
- **NO regime di esenzione** di cui all'articolo 10, nn. 8-bis) e 8-ter) del d.P.R. n. 633 del 1972
- APPLICAZIONE aliquota IVA ordinaria del 22%

IVA
referimenti normativi
TERRENI/AREE FABBRICABILI

➤ *Edificabili*

➤ *Non suscettibili di utilizzazione edificatoria*

IVA riferimenti normativi

Area Fabbricabile

Obbligo assoggettamento IVA con aliquota del 22%

NO Reverse Charge

IVA

referimenti normativi

Terreno agricolo

La cessione di terreni agricoli è un'operazione **fuori**
campo IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. c), DPR

633/72

IVA

avviso di vendita

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione, quindi, potrà essere (ipotesi alternative e distinte per lotti se presenti più di uno):

- 1) **NON SOGGETTA A IVA** (debitore persona fisica no impresa – terreno agricolo)
- 2) **ESENTE DA IVA** ai sensi dell'art.10, n. 8-bis (immobili abitativi) e 8-ter (immobili strumentali) del DPR 633/72
- 3) **SOGGETTA A IVA (per opzione\obbligo)** con aliquota vigente al momento del trasferimento della proprietà; qualora l'acquirente sia un soggetto passivo iva, alla cessione sarà applicato il meccanismo dell'inversione contabile (c.d. reverse charge) ex art. 17 comma 6 lett.a-bis DPR 633/72
- 4) **SOGGETTA A IVA** con aliquota vigente al momento del trasferimento della proprietà

non soggetta a iva

SOGGETTA A IVA

Bene pignorato

**ESENTE IVA (art.10, n. 8-bis DPR 633/72)
o SOGGETTA A IVA (per opzione\obbligo)**

**ESENTE IVA (art.10, n. 8-ter DPR 633/72)
o SOGGETTA A IVA (per opzione\obbligo)**

Fasi operative

Adempimenti connessi al trasferimento



Distribuzione delle somme

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

DICHIARAZIONE SCRITTA (*)
al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato



contenente le informazioni prescritte
dall'articolo 22 del D.Lgs. 231/07
(obblighi adeguata verifica)

Aspetti fiscali nell'avviso di vendita

Assenza di specifica normativa fiscale

(a differenza di procedure concorsuali e amministrazioni giudiziarie)



Prassi

*(circolari ministeriali, risoluzioni,
risposte a interpelli)*

IVA

obblighi del custode-delegato

- Fatturazione elettronica (in nome e per conto del soggetto passivo), da effettuarsi entro 12 giorni dal momento dell'incasso del corrispettivo
- Riscossione dell'imposta (salvo il caso del reverse charge) per conto del debitore esecutato esercente attività di impresa o di arte e professione
- Versamento dell'IVA con modello F24 e codice tributo **6501**
- Trasmissione all'esecutato della copia di cortesia della fattura e della delega di versamento dell'imposta

Quando emettere la fattura....

Art. 6 – DPR 633/72

comma 1: *Le cessioni di beni si considerano effettuate nel momento della stipulazione se riguardano beni immobili*

comma 4: *Se anteriormente al verificarsi degli eventi indicati nei precedenti commi o indipendentemente da essi sia emessa fattura, o sia pagato in tutto o in parte il corrispettivo, l'operazione si considera effettuata, limitatamente all'importo fatturato o pagato, alla data della fattura o a quella del pagamento*



IVA fatturazione

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/aree-tematiche/fatturazione-elettronica/guida-fatturazione-elettronica/i-servizi-dell-agenzia-fe/la-procedura-web-fe>

FATTURA ELETTRONICA E CORRISPETTIVI TELEMATICI

Guida: la fatturazione elettronica e i servizi
gratuiti dell'Agenzia delle entrate

- > La fattura elettronica
- > Come predisporre, inviare e ricevere l'E-Fattura
- > I servizi dell'Agenzia
- > Per saperne di più: normativa e prassi

Lotteria degli scontrini – Informazioni e Guida per
gli Esercenti

Normativa e prassi corrispettivi telematici

La procedura web

La procedura web consente di predisporre una fattura elettronica nel formato XML obbligatorio, ma anche di poterla visualizzare in un formato leggibile (pdf). Una volta predisposto, il file (XML) della fattura può essere ricontrollato, modificato, salvato sul proprio PC e, infine, trasmesso al Sistema di Interscambio.

La procedura è flessibile e consente anche solo di controllare e trasmettere file (XML) di fatture elettroniche predisposte con altre procedure, come ad esempio la procedura gratuita per PC fisso sempre offerta dall'Agenzia delle Entrate.

ⓘ Attenzione

La procedura web è utilizzabile solo se si è connessi alla rete internet.

Nel caso in cui si avesse difficoltà a connettersi in rete, è possibile utilizzare un software c.d. "stand alone", cioè che permette di predisporre le fatture anche senza collegamento, come la [procedura gratuitamente installabile su PC fisso messa a disposizione dall'Agenzia delle Entrate a questo link](#).

Una volta predisposta la fattura e salvato sul proprio PC il file (XML) della stessa, ci si potrà connettere ad internet e trasmettere al SdI il file mediante la procedura web del portale "Fatture e Corrispettivi" oppure mediante una PEC o ancora mediante un canale telematico (FTP o Web Service) preventivamente accreditato al SdI (si veda al riguardo il paragrafo *Come si invia una fattura elettronica al cliente*, al capitolo 2 di questa Guida).

Per accedere alla procedura e predisporre una fattura elettronica, occorre cliccare sul link "Fatturazione elettronica" nello specifico riquadro della home page del portale:

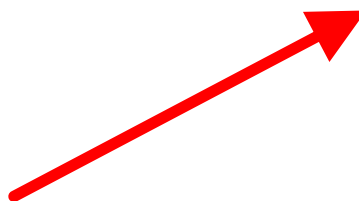
debitore esecutato «collaborativo»



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Piccole e medie imprese

Risposta n. 387/2021



OGGETTO: Interpello articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212 -
pignoramento immobiliare - assolvimento degli obblighi IVA

IVA

obblighi del custode-delegato

il debitore esecutato «**collaborativo**» può
spontaneamente farsi carico dei predetti
adempimenti

La tassazione del decreto di trasferimento

Sarà cura del professionista delegato acquisire tutta la documentazione indispensabile al riconoscimento di particolari agevolazioni in favore degli acquirenti, ad esempio:

- *Agevolazione prima casa*
- *Applicazione tassazione su prezzo-valore*
- *Piccola proprietà contadina*

nonché specificare la composizione dei lotti aggiudicati qualora ci siano differenti tassazioni (es. immobile con terreno pertinenziale o immobile strumentale e abitazione)

Aspetti fiscali

la tassazione del decreto di trasferimento

PRINCIPIO DI ALTERNATIVITA' IVA – REGISTRO

Il principio di alternatività tra Iva e imposta di registro è previsto dall'articolo 40 del Testo Unico dell'imposta di registro, il quale dispone che per gli atti aventi ad oggetto **cessioni di beni** e prestazioni di servizi rientranti nel campo di applicazione dell'Iva, l'imposta di registro si applica in **misura fissa**.

Infatti, se applicata IVA il decreto di trasferimento verrà tassato con imposta di registro in misura fissa (€ 200,00)

IVA

referimenti normativi

le pertinenze

Circ. 12/E/2007 Agenzia delle Entrate

- vincolo pertinenziale (art. 817 c.c.)
- requisito oggettivo (destinazione durevole e funzionale di un bene a servizio o ad ornamento di un altro, c.d. bene principale)
- requisito soggettivo (volontà diretta a porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale)
- evidenza nell'atto di cessione

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

art. 596 c.p.c.

Con la «riforma Cartabia» (d.lgs. 149/2022 in vigore dal 28/2/2023) si ha una **sostanziale modifica dei ruoli del giudice e professionista nella fase distributiva**, infatti:

- ❖ il **giudice** solo quando ne ravvisi l'esigenza, procederà direttamente alle operazioni di vendita (art. 591-bis, co. 2) ed alla redazione del progetto di distribuzione (art. 596, co. 4),
- ❖ il **professionista delegato**, in tutti gli altri casi, provvederà a tale incombenza secondo le direttive impartite dal giudice dell'esecuzione (ex art. 591-bis co. 3 n. 12)

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

ENTRATE

SPESE IN PREDEDUZIONE

SPESE PRIVILEGIATE EX ART. 2770 C.C.

CREDITI IPOTECARI

CREDITI PRIVILEGIATI EX ART. 2776 C.C.

CREDITI CHIROGRAFARI TEMPESTIVI

CREDITI CHIROGRAFARI TARDIVI

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

art. 596 c.p.c.

PROGETTO DISTRIBUZIONE

```
graph TD; A[PROGETTO DISTRIBUZIONE] --> B[FINALE]; A --> C[PARZIALE  
(90% somme disponibili)];
```

FINALE

PARZIALE

(90% somme disponibili)

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Flusso operativo

Professionista Delegato



entro 30 giorni dal versamento del prezzo

Proposta progetto distribuzione



trasmissione



Proposta progetto di distribuzione

Giudice dell'Esecuzione

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Flusso operativo

Giudice dell'Esecuzione

```
graph TD; A[Giudice dell'Esecuzione] --> B[Apporta modifiche]; B --> C[Deposita nel fascicolo telematico]; C --> D[Comunicazione al P.D. (cancelleria)];
```

entro 10 giorni

Apporta modifiche

Deposita nel fascicolo telematico

Comunicazione al P.D. (cancelleria)

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Flusso operativo

Professionista Delegato



entro **30** giorni dalla comunicazione

fissazione udienza e
comunicazione ai creditori



almeno **10** giorni

comparizione dei creditori

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Flusso operativo

audizione creditori

```
graph TD; A[audizione creditori] --> B[Nessuna contestazione o mancata comparizione]; A --> C[CONTESTAZIONI]; B --> D[Verbale P.D.]; C --> D; D -- "entro 7 giorni" --> E[pagamenti]; D --> F[ATTI AL G.E.];
```

Nessuna contestazione o mancata comparizione

CONTESTAZIONI

Verbale P.D.

entro 7 giorni

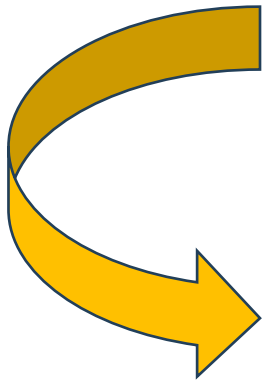
pagamenti

ATTI AL G.E.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

contestazioni al riparto

➤ ove sorgano contestazioni il professionista delegato ne darà conto nel processo verbale e rimetterà gli atti al G.E. che provvederà ai sensi dell'art. 512 c.p.c.



se, in sede di distribuzione, **sorgono controversie** tra creditori concorrenti o tra creditore e debitore o terzo assoggettato all'espropriazione, circa la sussistenza o l'ammontare di uno o più crediti o circa la sussistenza di diritti di prelazione, il **G.E.** risolverà con ordinanza

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

contestazioni al riparto

- con l'ordinanza ex art. 512 c.p.c. il G.E. potrà:
 - a) confermare il progetto di distribuzione predisposto dal P.D., se ritiene che le questioni prospettate siano infondate
 - b) modificare il progetto di distribuzione, motivando le ragioni di fatto e di diritto per cui ritiene di accogliere le doglianze formulate
- in funzione della sua decisione il G.E. può sospendere in tutto o in parte la distribuzione della somma ricavata
- avverso l'ordinanza del G.E. le parti possono proporre opposizione ex art. 617 c. 2 c.p.c.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

contestazioni al riparto

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Lette le osservazioni al progetto di distribuzione depositate da _____ s.r.l.;

ritenuto che le osservazioni della suddetta società sono – sulla base degli elementi acquisiti nel processo – infondati;

ritenuto, in particolare, che

P.Q.M.

DICHIARA esecutivo il progetto di distribuzione predisposto dal professionista delegato;

AUTORIZZA il pagamento - in favore degli aventi diritto e previa comunicazione delle coordinate bancarie - delle somme loro assegnate nel progetto di distribuzione, autorizzando il delegato alla successiva chiusura del conto corrente intestato alla procedura;

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Pagamenti

**Attenzione ad eventuali cessioni del
credito successive all'intervento
(documentazione da verificare)**

Casi particolari

Le cessioni del credito....

- Nell'ambito del programma di cessioni sopra indicato, si comunica che, in data 30.05.2014, ha acquistato pro soluto ed in blocco dal Cedente tutti i crediti derivanti da finanziamenti che presentano le caratteristiche meglio descritte nella Gazzetta Ufficiale nr. 67 del 07.06.2014;

Casi particolari

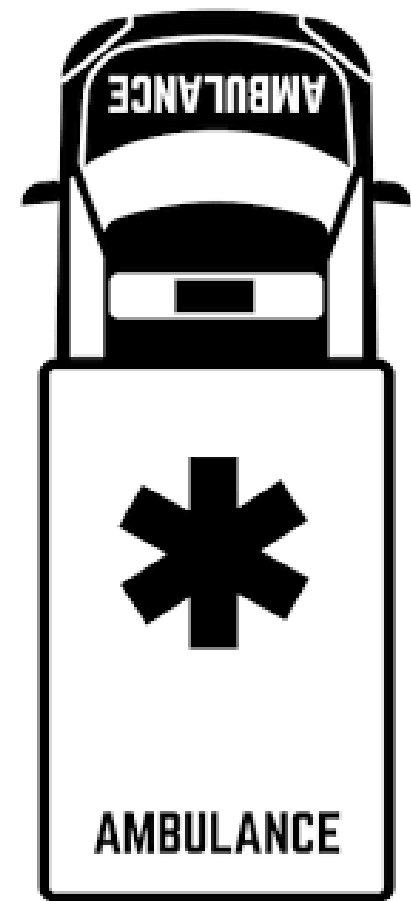
Le cessioni del credito.... sintesi giurisprudenza

- *contestazione della cessione da parte del debitore (o creditore)*
- *rigore della prova da parte del cessionario*
- *valutazione degli elementi da parte del G.E.*
- *anche in caso di contestazione, assumono comunque valore indiziario ai fini di un convincimento che nel merito, se adeguatamente motivato dal GE, resta insindacabile*

La procedura concorsuale del debitore esecutato



Procedura espropriativa individuale



Procedure concorsuali

Rapporti con le procedure concorsuali

Procedura esecutiva immobiliare

```
graph TD; A[Procedura esecutiva immobiliare] --> B[Composizione negoziata della crisi d'impresa e dell'insolvenza D.L. 118/21]; A --> C[Legge Fallimentare R.D. 267/42]; A --> D[L. 3/2012 (Sovraindebitamento)]; B --> E[Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza D.Lgs. 14/2019 (dal 15.7.2022)]; C --> E; D --> E;
```

Composizione negoziata della crisi
d'impresa e dell'insolvenza
D.L. 118/21

Legge Fallimentare
R.D. 267/42

L. 3/2012
(Sovraindebitamento)

Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza
D.Lgs. 14/2019 (dal 15.7.2022)

Rapporti con le procedure concorsuali

**Codice della crisi
d'impresa e dell'insolvenza**

```
graph TD; A[Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza] --> B(misure protettive cautelari); A --> C(improcedibilità); A --> D(prosecuzione);
```

**misure
protettive
cautelari**

improcedibilità

prosecuzione

La procedura concorsuale del debitore esecutato

Esecuzione immobiliare



Curatore

Art. 107 comma 6 L.F. - Modalità delle vendite

Art. 216 comma 10 CCII - Modalità della liquidazione

Liquidatore (L.C.)

Art. 275 CCII - Esecuzione del programma di liquidazione

Aspetti fiscali ritenute d'acconto

L'articolo n. 23 del DPR 600/1973 prevede che sono sostituti d'imposta:

- società di capitali
- società di persone
- associazioni
- persone fisiche che esercitano imprese commerciali e/o arti e professioni
- imprese agricole
- **il curatore fallimentare (ora curatore della liquidazione giudiziale)**
- **il commissario liquidatore**
- il condominio

Aspetti fiscali le ritenute d'acconto

CUSTODE GIUDIZIARIO - PROFESSIONISTA DELEGATO



non riveste la qualifica di sostituto d'imposta



quindi non deve (?) operare la ritenuta d'acconto

Aspetti fiscali ritenute d'acconto

Risoluzione ADE n. 296 del 18/10/2007

II NOTAIO (PROFESSIONISTA) DELEGATO, nel momento in cui preleva dal ricavato dalla vendita l'importo dovutogli, come liquidato dal giudice dell'esecuzione, dovrà operare e versare la ritenuta con il modello F24

IL RAPPORTO RIEPILOGATIVO FINALE

art. 591-bis ultimo comma c.p.c.

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.)

Professionista Delegato

- **INIZIALE** - entro **30 giorni** dalla notifica dell'ordinanza di vendita
- **PERIODICO** – dopo ogni esperimento di vendita
- **FINALE** - entro **10 giorni** dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione effettuata dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

Progetto di distribuzione approvato

D. Lgs. 10 ottobre 2022 n. 149 – art. 591 bis c.p.c.

Entro 10 giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato deposita un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte successivamente al deposito dell'ultimo rapporto riepilogativo periodico.

I rapporti riepilogativi sono redatti in conformità a modelli predisposti dal giudice dell'esecuzione [schema XSD - XML Schema Definition] e contengono i dati identificativi dell'esperto che ha effettuato la stima

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Rapporto riepilogativo finale del 27/04/2023

Modifica

Riepilogo sezioni

Le sezioni contrassegnate da * sono obbligatorie ai fini del deposito telematico.

Il deposito telematico del Rapporto riepilogativo richiede obbligatoriamente la compilazione dell'area:

[Anagrafica Esecutati](#) e [Anagrafica Creditori](#).

- ✔ [Dati generali](#) *
- ✔ [Organi della procedura](#) *
- ✔ [Altri incarichi](#)
- ✔ [Attivo](#)
- ✔ [Crediti](#) *
- ✔ [Classificazione giuridica](#)
- ✔ [Classificazione economica](#)
- ✔ [Spese prededucibili](#) *
- ✔ [Contabilità](#) *
- ✔ [Riparti](#)
- ✔ [Note conclusive](#)

Le sezioni contrassegnate da * sono obbligatorie ai fini del deposito telematico.

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Organi della procedura

E' necessario inserire almeno il soggetto attuale per ogni tipologia di incarico.

Professionisti delegati *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data inizio incarico	Data cessazione incarico	Tipo attività		Aggiungi
Attuale	Di Gregorio	Gaetano	DGRGTN73T25L049K	01/11/2019		Vendita	Acconti	 - 

Giudici *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data assegnazione fascicolo	Data cessazione incarico	Aggiungi
Attuale	GIUDICE	ESECUZIONE	DGRGTN73T25L049K	01/10/2017		 - 

Custodi giudiziari *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data inizio incarico	Data cessazione incarico	Data ultimo acconto	Importo complessivo acconto	Data compenso	Importo compenso	Aggiungi
Attuale	DI GREGORIO	GAETANO	DGRGTN73T25L049K	01/07/2018	31/10/2018	01/01/1900	€ 0,00	10/02/2023	€ 11.241,89	 - 

Esperti stimatori *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data inizio incarico	Data cessazione incarico	Data ultimo acconto	Importo complessivo acconto	Data compenso	Importo compenso	Aggiungi
Attuale	ESPERTO	STIMATORE	DGRGTN73T25L049K	01/04/2023	04/06/2023	01/04/2023	€ 500,00	04/06/2023	€ 5.000,00	 - 

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Altri incarichi

Titolo	Cognome	Nome	Codice fiscale	Tipo incarico	Inizio incarico	Stato incarico	Totale compensi	Aggiungi
Soggetto specializzato per le attività di vendita.	SOGGETTO	SPECIALIZZATO	06363391001	Altro	01/10/2019	Definito	€ 0,00	 - 

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Attivo

Immobiliare

ATTENZIONE: Nel rispetto degli schemi XSD ministeriali relativi al deposito telematico del **Rapporto riepilogativo**, in caso di mancata compilazione della sezione **Dettaglio lotto**, i dati dei beni presenti in tale lotto non potranno essere riportati nel file xml. Di conseguenza, in fase di salvataggio, verranno evidenziati i dati obbligatori mancanti per i soli beni per i quali è stata compilata la sezione **Dettaglio lotto**.

Lotto	Bene N°	Descrizione del bene	Stima del bene		Aggiungi bene
Lotto Unico	1	Appartamento (ROMA - VIA CONDOTTI 1500) + Dettaglio Titolari dell'immobile	€ 300.000,00	-	Dettaglio lotto *

Altro

Poiché la **rendita** e la **somma confiscata** sono voci previste come obbligatorie dalle specifiche ministeriali, se non inserite, verranno automaticamente immessi dei dati fittizi con importo pari a zero per consentire il corretto deposito telematico.

Rendita *

Lotto	Rendita	Importo ripartito	Data riparto	Data istanza del creditore	Importo attuale in cassa	Aggiungi
Unico	€ 10.000,00	€ 0,00	01/01/1900	01/01/1900	€ 30.000,00	-

Multa ex art. 587 c.p.c.

Lotto	Importo cauzione	Data aggiudicazione	Aggiungi
Unico	€ 30.000,00	10/06/2022	-

Risarcimento

Lotto	Importo incassato	Data decreto	Aggiungi
Unico	€ 15.000,00	15/07/2022	-

Altri importi

Lotto	Importo	Causale	Aggiungi
Unico	€ 5.000,00	RISARCIMENTO ASSICURATIVO	-

Somma confiscata * €

Rendita da locazione

Decadenza aggiudicazione

Differenza prezzo

Altri introiti

Decadenza conversione

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

BANCA A (Creditore Procedente) *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Esecutivo - Mutuo fondiario	€ 386.324,38	€ 0,00	€ 386.324,38	 - 
Non Esecutivo - Altro	€ 11.754,84	€ 0,00	€ 11.754,84	 - 

BANCA B (Creditore Intervento) *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Esecutivo - Mutuo ipotecario	€ 267.984,41	€ 0,00	€ 267.984,41	 - 

CREDITORE ADER *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Non Esecutivo - Altro	€ 11.448,38	€ 0,00	€ 11.448,38	 - 

CREDITORE INSODDISFATTO (Creditore Intervento) *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Esecutivo - Decreto ingiuntivo	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	 - 

Note

N° creditori *

N° crediti dichiarati *

Importo totale crediti *

 €

N° crediti soddisfatti integralmente *

N° crediti soddisfatti non integralmente *

N° crediti totalmente non soddisfatti *

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Classificazione giuridica

Importa dati

Categoria giuridica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Percentuale soddisfacimento
Crediti prededucibili	51.051,44	51.051,44	0,00	100,00 %
Crediti ipotecari	665.757,17	519.632,12	146.125,05	78,05 %
Crediti privilegiati ?	11.754,84	11.754,84	0,00	100,00 %
Crediti chirografari	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00 %
Totale	828.563,45	582.438,40	246.125,05	278,05

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Classificazione economica

Categoria economica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Importo totalmente non soddisfatto
Crediti bancari	665.757,17	519.632,12	146.125,05	0,00
Crediti condominiali	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti di professionisti	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti di artigiani	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti al consumo	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti erariali o previdenziali	11.754,84	11.754,84	0,00	0,00
Altri crediti	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
Totale	777.512,01	531.386,96	146.125,05	100.000,00

I campi contrassegnati da * sono obbligatori.

Data esecutività * 18/09/2025 

Non devono essere inseriti i piani di riparto che alla data del deposito del presente Rapporto riepilogativo non sono ancora stati dichiarati esecutivi.

Per ciascuna categoria economica specificare la somma complessivamente ripartita.

Categoria economica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Importo totalmente non soddisfatto
crediti bancari *	665757,17	519632,12	146125,05	0,00
crediti condominiali *	0,00	0,00	0,00	0,00
crediti di professionisti *	0,00	0,00	0,00	0,00
crediti di artigiani *	0,00	0,00	0,00	0,00
crediti al consumo *	0,00	0,00	0,00	0,00
crediti erariali o previdenziali *	11754,84	11754,84	0,00	0,00
altri crediti *	100000,00	0,00	0,00	100000,00

Imposta a zero i campi obbligatori

Annulla Salva

Progetto di distribuzione approvato

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Note conclusive

~~Pagamenti effettuati~~ in data 24/09/2025

Indietro

Salva

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

approvazione

IL GIUDICE

Preso atto dell'avvenuta approvazione del progetto di distribuzione e dei conseguenti pagamenti effettuati dal delegato;

P.Q.M.

DICHIARA chiusa la procedura esecutiva.

Si comunichi.

Il G.E.