

L'esperto stimatore nel concordato preventivo e nel fallimento

Seminario Fondazione ingegneri di Reggio Emilia
Reggio Emilia, 29 maggio 2015.

-- Luciano Varotti

(giudice delegato ai fallimenti ed alle altre procedure concorsuali presso il tribunale di Reggio Emilia)

Vecchia e nuova legge fallimentare a confronto

- La vecchia legge fallimentare, con disposizioni inderogabili, prevedeva che le vendite (mobiliari o immobiliari) fossero regolate dalle norme del codice di procedura civile “*in quanto compatibili*” con gli articoli 106 e seguenti.
- L’applicazione delle norme del codice di procedura civile spesso volte cagionava lo svilimento e la perdita di valore dei cespiti dell’attivo.
- Nella nuova legge fallimentare la liquidazione dell’attivo è retta dalle disposizioni del programma di liquidazione, che è “*l’atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità ed ai termini previsti per la realizzazione dell’attivo*”.
- Contenuto obbligatorio:
 - articolo 104 ter lettera d): “*le possibilità di cessione unitaria dell’azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco*”;
 - articolo 104 ter lettera e): “*le condizioni della vendita dei singoli cespiti*”.

Interazione tra esperto stimatore e curatore - 1

- **Articolo 107, primo comma:** *“Le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati”.*
- **Articolo 107 secondo comma:** *“Il curatore può prevedere nel programma di liquidazione che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili”.*
- La regola è quella della **deformalizzazione** delle procedure di vendita.
- Vi è tuttavia la possibilità di liquidare l'attivo secondo le forme del codice di procedura civile: questa modalità, ovviamente, potrà essere adottata dal curatore qualora la ritenga idonea alla massimizzazione del profitto.

Interazione tra esperto stimatore e curatore - 2

- Conseguenze:

(a) è necessario che il curatore comprenda, al fine della redazione del programma di liquidazione, la tipologia di beni che sono nell'attivo fallimentare e la loro commerciabilità;

(b) le informazioni, quanto meno preliminari, devono essere fornite dall'esperto stimatore (collaborazione tra esperto e curatore);

(c) il ruolo dell'esperto stimatore nel fallimento e nel concordato preventivo è diverso dal ruolo del Ctu negli ordinari giudizi civili contenziosi (ed è solitamente diverso anche dal ruolo dell'esperto stimatore nelle esecuzioni forzate individuali);

(d) l'attività dell'esperto stimatore nelle procedure concorsuali è profondamente diversa a seconda del bene da realizzare/liquidare/allocare:

Interazione tra esperto stimatore e curatore - 3

Esempi:

- ✓ beni che richiedono **solo identificazione e stima**;
- ✓ beni che richiedono **indagini ulteriori**, ad es. particolari informazioni urbanistiche (ad es.:) o di mercato;
- ✓ beni **valutabili solo individuando i possibili “competitori”** e la loro propensione o la loro capacità di realizzare e di far approvare progetti urbanistici sul territorio;
- ✓ beni che vengono alienati mediante il **subentro** del curatore in un rapporto giuridico pendente (ad es.: un contratto preliminare) o la creazione di un nuovo rapporto giuridico (ad es.: transazione divisoria);
- ✓ beni c.d. di **difficile realizzo**: beni indivisi, beni all'estero, aziende composte da beni immobili e mobili, ecc...

Identificazione e stima - 1

- **Articolo 567 codice di procedura civile:** *“Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”*.
- In considerazione della deformalizzazione della liquidazione fallimentare la certificazione ipo-catastale può essere prodotta in qualunque momento e può essere procurata dal curatore o dall'esperto stimatore. Presso il tribunale di Reggio Emilia, solitamente tale documentazione viene prodotta tramite l'ausilio dell'associazione notarile e, quindi, tramite il notaio che, di regola, sarà poi incaricato a procedere alla vendita;
- **Articolo 173 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile:** **1.** *“L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare: 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali; 2) una sommaria descrizione del bene; 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa”*. **2.** *“L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei”*. **3.** *“L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria”*.
- L'articolo 173 citato va applicato alla liquidazione fallimentare in quanto compatibile. Così: è senz'altro applicabile la norma che prevede il controllo della completezza della documentazione; non è invece applicabile la norma che prevede l'invio della relazione estimativa ai creditori ed al debitore.

Identificazione e stima - 2

La conformità a norma del bene

- **Amianto:** legge 27 marzo 1992 n° 257 (articolo 12 comma 3: *“il costo delle operazioni di rimozione è a carico dei proprietari degli immobili”*);
- **Prestazione energetica:** decreto legge n° 63/2013, convertito dalla legge n° 90/2013. L’art. 6, che introduce il nuovo comma 3-bis all’articolo 6, decreto legislativo n° 192/2005 in materia di attestato di prestazione energetica degli edifici, prevede che *«l’attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti»*. Non sono previste particolari deroghe per le vendite disposte dall’autorità giudiziaria, come ad esempio fa l’art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (anche se la prassi seguita presso il tribunale di Reggio Emilia è conforme ad una interpretazione informalmente resa dai notai ed è nel senso che l’Ape non deve essere allegato);
- **Sicurezza sul lavoro:** Art. 23, primo comma, del Dlgs n. 81 del 2008: *“sono vietati la fabbricazione, la vendita, il noleggio e la concessione in uso di attrezzature di lavoro, dispositivi di protezione individuali ed impianti non rispondenti alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro”*. Non sono previste particolari disposizioni per le vendite disposte dall’autorità giudiziaria, come ad esempio fa l’art. 46, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- **Impianti negli edifici:** Decreto ministeriale n° 37/2008 (conformità degli impianti di servizio negli edifici).
- **Legge Regionale 30 ottobre 2008, n. 19:** rischio sismico.

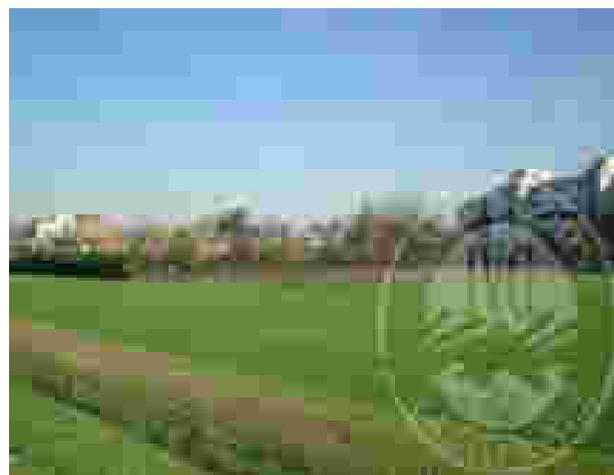
Identificazione e stima – 3

(qualche esempio)

- Gli immobili condominiali, di regola, abbisognano solo di identificazione e stima e di poche ulteriori informazioni concernenti la situazione economica del cespite.



- Diverso può essere il caso della stima del terreno: qui, oltre alla identificazione del bene, occorrerebbe – di regola – verificare, ad es., la destinazione urbanistica dello stesso non solo attuale, ma anche potenziale (mediante accessi presso il comune dove è posto il bene, colloqui con funzionari comunali addetti all'urbanistica, ecc...).



Indagini di mercato – 1

(qualche esempio)

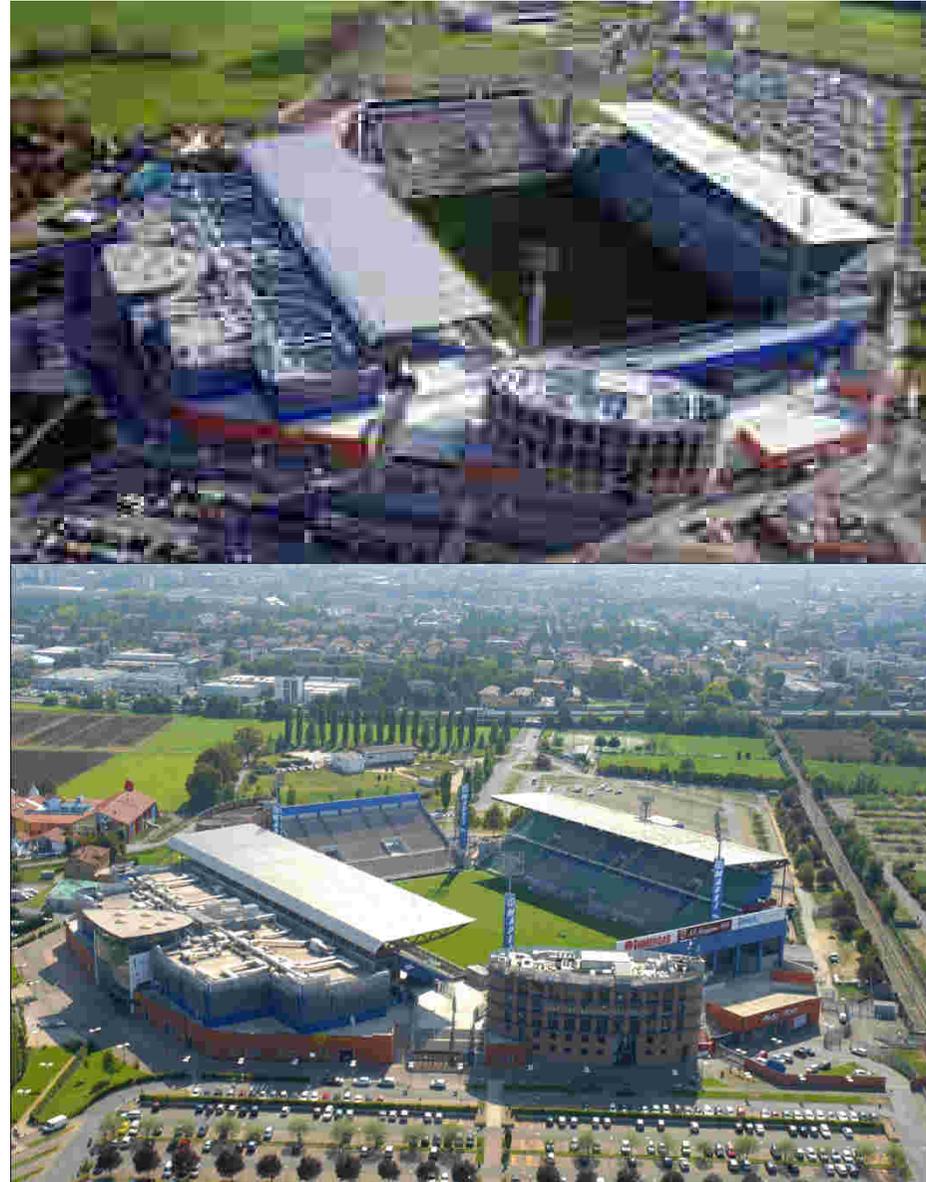
- I complessi industriali richiedono, solitamente, un'ulteriore attività da parte dell'esperto stimatore (che va ad affiancarsi a quella del curatore/liquidatore): si tratta delle indagini di mercato concernenti il bene.
- In altri termini, in base alle caratteristiche del cespite, alla sua collocazione, alla tipologia di fabbricato, alla zona, alle previsioni di PSC, ecc..., occorre individuare la tipologia di possibili compratori dell'immobile.



Indagini di mercato – 2

(qualche esempio)

- Vi sono infine particolari beni i cui criteri di identificazione e valutazione vanno di volta in volta individuati in base all'esperienza dell'esperto ed alle notizie fornite dallo stesso curatore.
- Ad es., nel caso dello stadio ex “*Giglio*”, ora Mapei Stadium, il valore del cespite è stato determinato in base a parametri particolari, che hanno tenuto conto della particolare tipologia del bene e del suo presumibile uso futuro.



Indagini di mercato – 3

(qualche esempio)

- Tra i beni che richiedono particolari indagini di mercato, l'identificazione delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie del cespite e l'individuazione di possibili imprenditori (o gruppi di imprenditori) interessati, rientra sicuramente il caso del concordato preventivo di Reggio Emilia Fiere Srl.



Indagini di mercato - 4

(qualche esempio)

Un adeguato servizio fotografico con vista dall'alto costituisce un elemento spesso volte indispensabile della relazione tecnica. Tale servizio può poi essere utilizzato nella pubblicità Ivg e nella divulgazione di opuscoli o offerte ai possibili interessati.



Se l'Esperto non ha a disposizione mezzi tecnici adeguati per la ripresa dall'alto, può supplire con altre soluzioni (ad es. droni, Google maps, ecc...).

La relazione dell'esperto stimatore. Qualche esempio ...

La relazione tecnica può iniziare con una premessa concernente il perimetro e lo scopo dell'incarico.

Può seguire un elenco dei beni ...

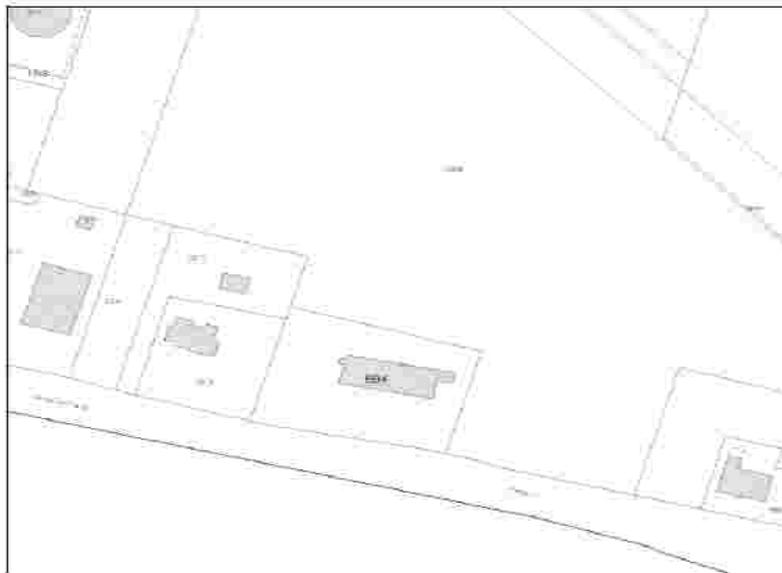
Sicuramente deve seguire un esame del compendio immobiliare suddiviso per lotti.

- > **LOTTO N° 04:**
sito in comune di Novellara (RE), via Mardu n°24
costituito da abitazione indipendente da ristrutturare - bene gravato da contratto di comodato d'uso gratuito;
- > **LOTTO N° 05:**
sito in comune di Novellara (RE), via Nevè Shalom Waahat as Salam, n°4
costituito da appartamento di civile abitazione, con autorimessa e posto auto scoperto - beni gravati da contratto di comodato d'uso gratuito;
- > **LOTTO N° 06:**
sito in comune di Novellara (RE), via della Costituzione n°91
costituito da casa a schiera - bene gravato da contratto di locazione;
- > **LOTTO N° 07:**
sito in comune di Novellara (RE), via Indipendenza
costituito da 3 autorimesse;
- > **LOTTO N° 08:**
sito in comune di Novellara (RE), via Tintoretto n°4
costituito da piccolo capannone a destinazione artigianale, ad uso magazzino;
- > **LOTTO N° 09:**
sito in comune di Novellara (RE), via F.lli Bandiera n.6
costituito da abitazione indipendente da ristrutturare
- > **LOTTO N° 10:**
sito in comune di Novellara (RE), via F.lli Bandiera n.8
costituito da abitazione indipendente da ristrutturare e porzione di area cortiliva staccata
- > **LOTTO N° 11:**
sito in comune di Novellara (RE), Corso Garibaldi n° 44
costituito da uffici;
- > **LOTTO N° 12:**
sito in comune di Pegognaga (MN), denominato Piano di lottizzazione comparto PL23 "Nuove Fabbriche"
costituito da terreni edificabili a destinazione commerciale/industriale;

Qualche esempio ...

La relazione può proseguire con la illustrazione delle mappe e dei dati catastali ...

LOTTO N° 01, sito in comune di Novellara (RE), Strada Provinciale Nord



Estratto di mappa - Comune di Novellara - Fg.29 map. 894

Tipologia immobile	Comune	CATASTO FABBRICATI COMUNE DI NOVELLARA								
		Z. c.	Fg.	Map.	Sub.	Catag.	Classe	Consist.	Rendita Catastale	
1) Locale di deposito	Novellara		29	894	2	C/2 ¹	2	232 MQ	€ 371,44	
2) Locale di deposito	Novellara		29	894	3	C/2 ¹	2	284 MQ	€ 454,69	
3) Locale di deposito	Novellara		29	894	4	C/2 ¹	2	165 MQ	€ 264,17	
4) b.c.n.c.	Novellara		29	894	5					
Dati Immatricolazione		ACANTO SRL						PROPRIETA' - 1000 / 1000		

¹ C/2: Magazzini e locali di deposito

Tipologia immobile	Comune	CATASTO TERRENI COMUNE DI NOVELLARA							
		Porz.	Fg.	Map.	Classe	Superficie (mq)	Rendita Domiciliata	Rendita Agraria	
1) Ente urbano	Novellara	-	29	894		4.165			
Dati Immatricolazione		ACANTO SRL					PROPRIETA' - 1000 / 1000		

Qualche esempio ...

Segue la descrizione fotografica ...

5. Descrizione del compendio immobiliare – suddiviso per lotti

LOTTO N° 01 - sito in comune di Novellara (RE), cantiere AP3 + area agricola

L'attivo di lotto di terreno con sovrastante vecchio fabbricato ex agricolo, avente una superficie fondiaria catastale di 4.165 mq.

Il fabbricato principale è costituito dai subaltri 2, 3, 4 e 5 e risulta adibito a locali di deposito attualmente in disuso.

L'immobile, la cui edificazione è stata iniziata in data antecedente il 1° settembre 1967, ha accesso dalla strada provinciale Nord ed è sito nei pressi della rotatoria Est sulla strada tangenziale, a ridosso dell'asse in cui, secondo i progetti depositati in comune, dovrebbe sorgere un intero complesso commerciale del Gruppo Bennet (i cui lavori di costruzione non risultano ancora iniziati).

I beni sono pervenuti all'attuale proprietà a seguito di atto a ministero notaro Federico Grasselli, stipulato in data 09/12/2004 rep. n. 74521/13644; il prezzo di acquisto dichiarato è pari ad € 709.000 + imposte ed atto a ministero notaro Roberto Seano stipulato in data 30/12/2002 rep. n. 55278/3182, il prezzo di acquisto dichiarato è pari a € 375.000 + imposte.

Estratto di mappa satellitare - fuori scala



Estratto di mappa satellitare - fuori scala



Vista dalla Strada Provinciale Nord

Qualche esempio ...

Illustrazione delle tipologie di intervento possibili, anche in zone limitrofe.

BREVE ILLUSTRAZIONE DELL'INTERVENTO DEL GRUPPO BENNET

Il nuovo centro commerciale di Galline Commerciali Bennet S.p.A. verrà realizzato a Novara (RE), comune poco distante dall'azienda del Gruppo ACANTO con fontano da Reggio Emilia. La struttura ospiterà oltre ad un ampio spicciolato Bennet anche Bennet Universe, insegna tecnologica del gruppo, e 15 negozi. Il parcheggio sarà dotato di 1.000 posti auto gratuiti fornendo così la massima comodità di accesso alla struttura.

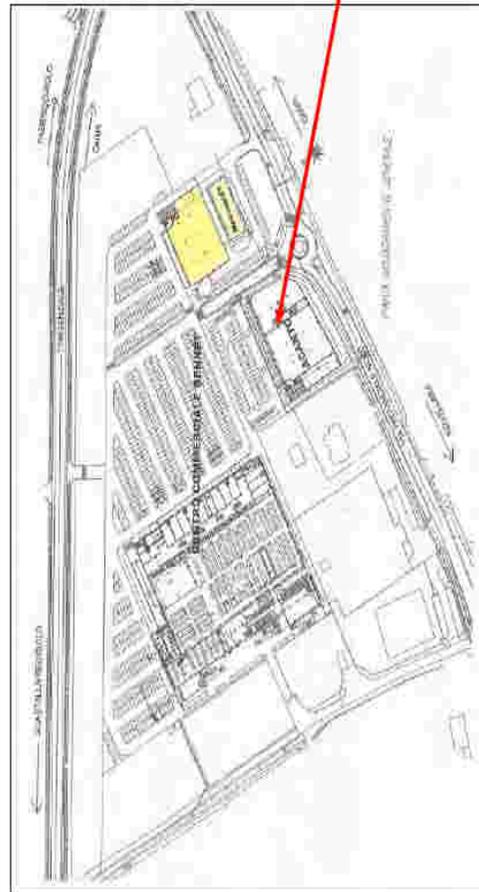
L'intervento è inserito nel nuovo piano commerciale provinciale (P.O.I.C.), nell'ambito del più complessivo Piano Territoriale Provinciale; il piano urbanistico attuativo è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n.26 del 21.04.2009.

L'intervento si estende su una superficie di 5 Ha. e prevede la realizzazione di edifici con SLP pari a circa 13.000 mq. Nel fabbricato principale si prevede una struttura di vendita alimentare con SV = 4.500 mq., una media struttura non alimentare con SV = 600 mq. e negozi per complessivi 600 mq. di vendita; nel secondo fabbricato una struttura non alimentare con SV = 2.000 mq.



Area di proprietà Acanto.

Area di proprietà Acanto



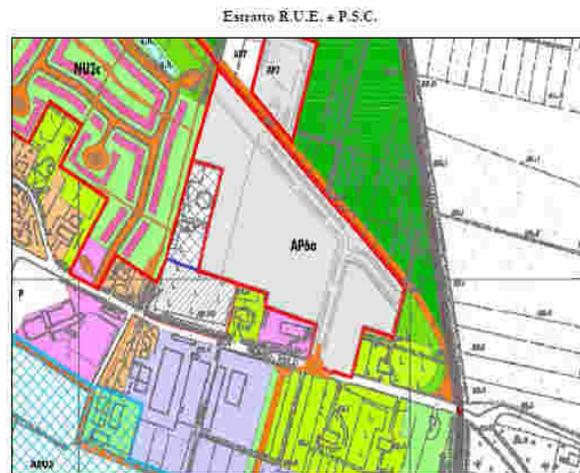
Ipotesi di intervento redatta da Acanto srl

PROPOSTA DI PROGETTO REDATTA DA ACANTO in data del gennaio 2012



Qualche esempio ...

Esame degli strumenti urbanistici ...



Zona: AP3
Ambiti per attività commerciali direzionali di rilievo comunale consolidati (art. 31)



ART. 31 - AMBITI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI DIREZIONALI DI RILIEVO COMUNALE CONSOLIDATI (AP3)

1. Definizione, strategie ed obiettivi

Contengono alle aree edificate del centro urbano sulle quali esistono edifici destinati prevalentemente ad usi commerciali-direzionali o uffici alberghieri.
Per certi aspetti, il P.S.C. si propone strategie di contenimento e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione e qualitativa, di ampliamento dei fabbricati esistenti, di nuovo insediamento di attività in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale. Per gli edifici interclusi o prossimi agli ambiti a prevalente funzione residenziale, le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili nell'ossatura del centro) in miglioramento della qualità architettonica e nell'ambiente esterno nel P.S.C. e nel R.U.E.

2. Modalità di attuazione

Il P.S.C. si attua per interventi diretti o eventualmente supportati da convenzioni attuative per i casi di trasformazione d'uso (relativi ad un intero edificio), di ampliamento o nuove costruzioni secondo le disposizioni di dettaglio contenute nel R.U.E.

3. Funzioni ed usi ammessi

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in uso alla data di adozione del P.S.C. e quelli previsti nel R.U.E. allo scopo di favorire le trasformazioni d'uso nei contenitori edili nei quali si riscontrano attività problematiche dal punto di vista degli impatti generati sui tessuti circostanti sull'ambiente naturale ed i paesaggi.

In tale prospettiva il P.S.C. sulla base di accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. n. 20/2000, potrà proporre schemi di riqualificazione urbanistico-edilizia, da attuare tramite PUA, anche negli ambiti AP3, perché non ciò costituisca violazione del P.S.C. tutte le volte che tali accordi siano finalizzati al miglioramento della qualità architettonica ed ambientale e le capacità insediative delle nuove funzioni proposte non incidano per più del 5% sulle corrispondenti capacità insediative del P.S.C. in termini di volumi insediativi o di superfici produttive consentite. In tali casi il P.S.C. definirà, per le aree da trasformare, le nuove funzioni ed i nuovi usi, le dotazioni territoriali e le aree standard; gli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio.

4. Parametri urbanistici ed edili

Nei casi di attuazione del P.S.C. per interventi diretti si applicano i seguenti indici e parametri urbanistico-edili:

SM	Superficie minima di intervento	= SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	= 0,5 minimo ovvero indice esistente + 20% se più favorevole
PU	Parametro di utilizzazione	= Come definito nel R.U.E. in rapporto agli usi
PO	Parametro di permeabilità	= Come definito nel R.U.E. in rapporto agli usi
SP	Superficie permeabile	= 20% della SF ovvero esistente se inferiore

H	Altezza massima	= 12,00 mt derogabili per volumi tecnici o valori inferiori da definire nel R.U.E. per le diverse tipologie
VL	Visibilità libera	= 0,5 mtf salvi i casi di valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	= 5 m fatti salvi i casi di valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	= 5 m dai capi strada; 5 m nei confronti di tutte le altre zone urbanistiche fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti
D3	Distanze minime tra edifici	= Altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m fatti salvi i valori inferiori nello stato di fatto, che potranno essere mantenuti ma non ridotti

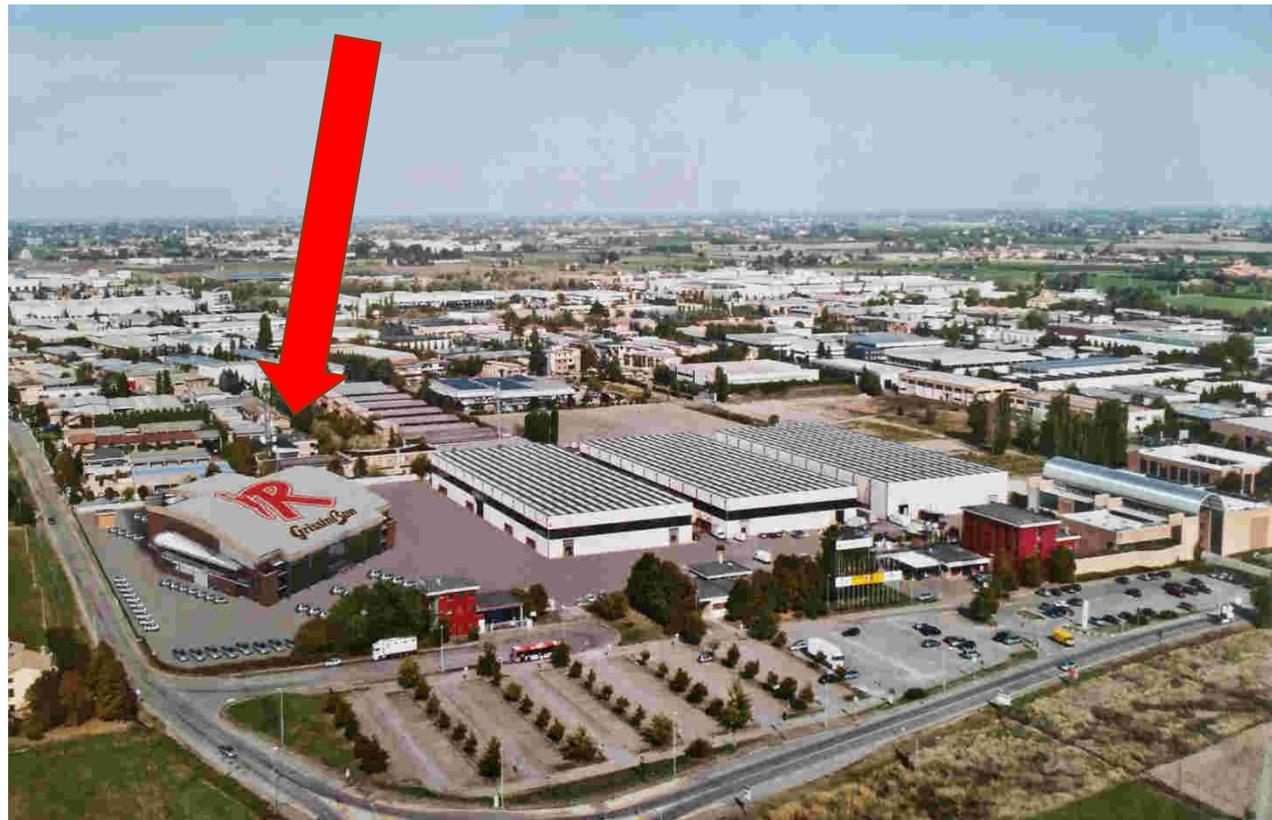
5. Prescrizioni particolari

In tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per caso di contenitori edili esistenti, di attività turistico-ricettiva, direzionali o commerciali per strutture di vendita superiori all'esistente di vicinato, sono subordinati a conversione attuativa o a PUA al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità stradale e pedonale e al sistema di smaltimento dei rifiuti.

Tutti detti interventi dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia e dovranno essere conformi alle previsioni contenute nel Verbale della seduta conclusiva della Conferenza Provinciale dei Servizi della Provincia di Reggio Emilia, svoltasi il 2/05/2000, relativa alla pianificazione delle localizzazioni per le strutture commerciali di dettaglio in tema messa di cui alla L.R. 14/1999 e ai suoi successivi aggiornamenti da attuare da parte del Comitato nei modi di legge.

La “*restituzione grafica*”

La relazione dell'esperto, nei casi che presentano particolarità, dovrebbe portare anche una “*resa grafica*”, da realizzare tenendo conto della tipologia di possibili soggetti interessati al cespite.



La stima dei beni mobili

- La stima dei beni mobili comporta indagini particolari sull'uso del bene, sul mercato cui è destinabile il cespite, sui costi di rimozione e trasporto, ecc....



L'esperto stimatore nel concordato preventivo - 1

- **Articolo 160:** L'imprenditore che si trova in stato di crisi può proporre ai creditori un concordato preventivo sulla base di un piano che può prevedere:
 - a) la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei beni, acollo, o altre operazioni straordinarie, ivi compresa l'attribuzione ai creditori, nonché a società da questi partecipate, di azioni, quote, ovvero obbligazioni, anche convertibili in azioni, o altri strumenti finanziari e titoli di debito;
 - b) l'attribuzione delle attività delle imprese interessate dalla proposta di concordato ad un assuntore;
- **Articolo 161:** Il debitore deve presentare con il ricorso: (...) e) un piano contenente la descrizione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta.
- **Articolo 186 bis:** (concordato preventivo con continuità aziendale) Quando il piano di concordato di cui all'articolo 161, secondo comma, lettera e) prevede la prosecuzione dell'attività di impresa da parte del debitore, la cessione dell'azienda in esercizio ovvero il conferimento dell'azienda in esercizio in una o più società, anche di nuova costituzione...

L'esperto stimatore nel concordato preventivo - 2

- Se il concordato preventivo ha carattere meramente liquidatorio, il compito dell'esperto è analogo a quello dell'esperto nel fallimento.
- Se il concordato preventivo è in continuità aziendale, la continuazione dell'attività d'impresa impone una valutazione dei beni che tenga conto del funzionamento degli stessi e della eventualità che i cespiti siano successivamente alienati nell'ambito dell'azienda.

Qualche cifra - 1

Tabella 4

Sofferenze del sistema bancario italiano

	Sofferenze nette ¹	Sofferenze nette su impieghi ²	Sofferenze nette su capitale e riserve	Sofferenze lorde ³
	mln €	valori %	valori %	mln €
nov-12	62.780	3,25	16,92	121.860
dic-12	64.774	3,35	17,37	124.973
gen-13	64.412	3,35	16,95	126.146
feb-13	61.652	3,20	15,99	127.655
mar-13	64.196	3,36	16,54	130.975
apr-13	66.435	3,50	17,38	133.276
mag-13	68.462	3,59	17,91	135.748
giu-13	70.646	3,75	18,50	138.185
lug-13	71.955	3,84	18,80	139.862
ago-13	73.450	3,93	19,15	141.853
set-13	71.630	3,84	18,55	144.537
ott-13	73.770	3,98	19,08	147.313
nov-13	75.638	4,05	19,52	149.603
dic-13	79.984	4,31	20,48	155.885
gen-14	79.169	4,31	19,81	160.428
feb-14	78.233	4,27	19,30	162.040
mar-14	75.742	4,12	17,99	164.603
apr-14	76.761	4,23	18,15	166.478
mag-14	76.356	4,24	18,87	168.613
giu-14	77.035	4,22	18,75	170.330
lug-14	78.227	4,30	18,85	172.351
ago-14	79.504	4,41	19,11	173.969
set-14	81.211	4,49	19,34	176.862
ott-14	83.032	4,61	19,79	179.343
nov-14	84.847	4,67	20,93	181.130

Le sofferenze bancarie a novembre 2014 erano pari ad euro **181.130.000.000,00**



¹ L'entrata in vigore delle nuove segnalazioni statistiche di vigilanza, a partire da dicembre 2008, ha comportato una discontinuità nella serie storica delle sofferenze nette (espresse al valore di realizzo) a causa di nuovi criteri nelle segnalazioni delle svalutazioni.

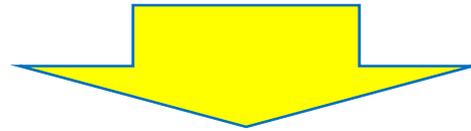
² Il valore degli impieghi comprende gli impieghi vivi e le sofferenze nette.

³ Al lordo delle svalutazioni.

Fonte: Elaborazione Ufficio Analisi Economiche ABI su dati Banca d'Italia.

Qualche cifra - 2

€ 251.000.000.000,00



Fonte: Convegno San Servolo 22-23 maggio 2015. **Totale dei crediti ammessi al passivo delle procedure concorsuali.**

Solo attraverso una collaborazione tra tutti gli organi delle procedure concorsuali è possibile valorizzare il patrimonio, soprattutto immobiliare, oggetto di procedure concorsuali.



Storie brevi in tema di ...

- 1 - Conferimento incarico

- Nella vecchia legge fallimentare, dovendosi applicare le norme del codice di procedura civile in quanto compatibili, l'esperto stimatore compariva davanti al giudice delegato in un'udienza, unitamente al curatore. In tale udienza veniva redatto processo verbale nel quale l'esperto prestava il proprio impegno di bene e fedelmente adempiere all'incarico. Seguiva la formulazione dei "quesiti" e l'assegnazione di un termine per il deposito della relazione. Stessa procedura era seguita per il conferimento dell'incarico nell'ambito del concordato preventivo.
- Nella nuova legge fallimentare l'incarico viene conferito (articolo 25 n° 4) direttamente dal curatore. È ovvio che il curatore non formula dei quesiti in ordine ai quali l'esperto deve fornire risposta, ma dà un incarico generico, fornendo le indicazioni di base al professionista. L'individuazione del lavoro da svolgere è pertanto rimessa alla diligenza ed alla perizia del curatore e dello stimatore. Andranno inoltre osservate le norme di legge sopra citate.

Storie brevi in tema di ...

- **Preventivo di spesa**

- **Decreto legge 24 gennaio 2012 n° 1 convertito in legge 24 marzo 2012 n° 27, articolo 9:**

- 1. Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico.
- 2. Ferma restando l'abrogazione di cui al comma 1, nel caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale, il compenso del professionista e' determinato con riferimento a parametri stabiliti con decreto del Ministro vigilante, da adottare nel termine di centoventi giorni successivi alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Entro lo stesso termine, con decreto del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono anche stabiliti i parametri per oneri e contribuzioni alle casse professionali e agli archivi precedentemente basati sulle tariffe. Il decreto deve salvaguardare l'equilibrio finanziario, anche di lungo periodo, delle casse previdenziali professionali.
- 3. (... omissis ...)
- 4. Il compenso per le prestazioni professionali e' pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso e' previamente resa nota al cliente con in preventivo di massima, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi (...).
- **Decreto ministeriale n° 140 del 2012 o decreto ministeriale 30 maggio 2002 ?**
- Articolo 1, comma 6, decreto ministeriale 140: *“L'assenza di prova del preventivo di massima di cui all'articolo 9, comma 4, terzo periodo, del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, costituisce elemento di valutazione negativa da parte dell'organo giurisdizionale per la liquidazione del compenso”*.

Storie brevi in tema di ...

- Liquidazione del compenso

- Articolo 25 legge fallimentare: è il giudice delegato che procede, con proprio decreto, alla liquidazione del compenso.
- Il decreto è reclamabile ai sensi dell'articolo 26 della legge fallimentare, entro dieci giorni dalla comunicazione, davanti al tribunale fallimentare.
- In caso di provvedimento sfavorevole del giudice delegato o del tribunale, non rimane che la domanda di ammissione al passivo e l'instaurazione di un ordinario giudizio di opposizione ex articolo 98 l.f.

Fine



Buona meditazione a tutti ...