

Decreto banche. Il provvedimento approvato ieri introduce una formula che non toglie l'oggetto della garanzia al debitore

Il bene in pegno resta in azienda

All'inadempimento il creditore può vendere i cespiti, darli in locazione ed escutere i crediti

Angelo Busani

■ Una svolta epocale nella materia delle garanzie rilasciabili a supporto della concessione di **credito** alle imprese da parte delle banche, con la finalità di stimolare l'erogazione di finanziamenti a fronte di un maggior grado di protezione delle ragioni del creditore in caso di inadempimento del debitore finanziato. Questo l'obiettivo del decreto legge 3 maggio 2016 n. 59 definitivamente approvato in Parlamento (la legge di conversione è in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale), il quale punta su due nuovi istituti: la codificazione di una specifica versione del cosiddetto "patto marciano" (si veda l'articolo in basso) e l'introduzione nel nostro ordinamento del "pegno non possessorio".

Già la sua stessa denominazione evidenzia la novità che il pegno non possessorio presenta, rispetto alla tradizionale figura del pegno contenuta nel Codice civile, vale a dire il fatto che l'oggetto del pegno rimane nella disponibilità del debitore; per costituire il pegno non è più necessario che si abbia la consegna della cosa al creditore (articolo 2786, Codice civile) e la prelazione del credito-

renella ripartizione del prezzo ricavato dalla vendita del bene oggetto di pegno non dipende più dal fatto che tale bene sia rimasto nel possesso del creditore (articolo 2787, Codice civile).

Per pegno non possessorio si intende, dunque, il pegno concesso mediante atto scritto, pubblicato in un registro (il «registro dei pegni non possessori») tenuto con modalità informatiche dal-

LA PROCEDURA

L'accordo va stipulato con un atto scritto che viene pubblicato nel registro ad hoc tenuto dalle Entrate

l'agenzia delle Entrate. Per effetto di questa pubblicità il pegno non possessorio si costituisce, prende grado (dal che la possibilità di una pluralità di gradi di pegno) e diviene opponibile ai terzi (anche nel caso di procedure concorsuali).

Il pegno non possessorio è concedibile solo dagli imprenditori iscritti nel Registro delle imprese e serve a garantire i crediti loro concessi, «presenti o futuri», «de-

terminati o determinabili» (ma con specificazione del loro importo massimo) inerenti all'esercizio dell'impresa; e può essere impresso unicamente su:

a) crediti derivanti l'esercizio dell'impresa o a essa inerenti;

b) su beni mobili anche immateriali destinati all'esercizio dell'impresa (con esclusione dei beni mobili registrati) «esistenti o futuri, determinati o determinabili anche mediante riferimento a una o più categorie merceologiche o a un valore complessivo».

A meno che il contratto di concessione del pegno non stabilisca diversamente, chi concede il pegno è autorizzato a trasformare o alienare (nel rispetto della loro destinazione economica) i beni gravati da pegno: in tal caso il pegno si trasferisce, rispettivamente, al prodotto risultante dalla trasformazione, al corrispettivo della cessione del bene gravato o al bene sostitutivo acquistato con tale corrispettivo.

Al verificarsi di un evento che determina l'escussione del pegno, il creditore, previo avviso scritto al datore della garanzia, ha facoltà di procedere:

a) alla vendita dei beni oggetto del pegno, trattenendo il corri-

spettivo a soddisfacimento del credito fino a concorrenza della somma garantita e con l'obbligo di restituire l'eccedenza al debitore; la vendita deve essere effettuata dal creditore tramite procedure competitive anche mediante soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di non apprezzabile valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati (l'operatore esperto è nominato di comune accordo tra le parti o, in mancanza, è designato dal giudice);

b) alla escussione dei crediti oggetto di pegno fino a concorrenza della somma garantita;

c) alla locazione del bene oggetto del pegno, imputando i canoni a soddisfacimento del proprio credito fino a concorrenza della somma garantita;

d) all'appropriazione dei beni oggetto del pegno fino a concorrenza della somma garantita, a condizione che il contratto preveda anticipatamente i criteri e le modalità di valutazione del valore del bene oggetto di pegno e dell'obbligazione garantita.

Le tre tipologie di «patto marciano»

01 | IL PATTO MARCIANO NEI CONTRATTI BANCA/IMPRESA (DL 59/2016)

È l'accordo tra banca e impresa finanziata avente a oggetto il trasferimento alla banca di un bene immobile sotto la condizione sospensiva dell'inadempimento del mutuatario; se l'impresa finanziata è inadempiente, l'immobile è trasferito alla banca la quale lo può direttamente vendere al fine di compensare, con il ricavato dalla vendita, il proprio credito

02 | IL PATTO MARCIANO NEI CONTRATTI BANCA/CONSUMATORE (DLGS 72/2016)

In caso di inadempimento del mutuatario (per un importo di almeno 18 rate), in conseguenza di una clausola ad hoc inserita nel contratto di mutuo all'atto della sua stipula, la banca matura la possibilità di vendere la casa sottoposta a ipoteca (ciò ha l'effetto di esdebitare completamente il

mutuatario moroso).

Il potere della banca di vendere la casa del cliente qui non deriva dalla legge ma da un accordo in tal senso che la banca abbia raggiunto con il cliente nel momento in cui il mutuo viene stipulato

03 | IL PATTO MARCIANO NEL PRESTITO VITALIZIO IPOTECARIO (LEGGE 44/2015)

All'anziano viene concesso un finanziamento a fronte dell'iscrizione di un'ipoteca sulla casa di proprietà (che dunque l'anziano non è costretto a vendere, potendo continuare a viverci serenamente) mentre la restituzione del capitale e degli interessi fa carico, in tutto o in parte, agli eredi posteriormente al decesso del mutuatario. Tuttavia, ove costoro si rifiutino di provvedere a questo pagamento, la banca può vendere l'immobile e soddisfarsi con il ricavato (restituendo agli eredi l'eventuale eccedenza)