

La nuova disciplina del pegno non possessorio e del patto marciano. Alcune novità in relazione alle procedure esecutive e concorsuali.

Il Decreto Legge n. 59/2016 (il cosiddetto “Decreto Banche”, di seguito il **Decreto**) è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale (e successivamente modificato e convertito in legge con la Legge n. 199/2016) ed è recentemente entrato in vigore ma è ancora per alcuni aspetti in attesa della normativa secondaria per la sua implementazione.

Il Decreto, avente come primaria finalità quella di salvare alcune banche locali, ha introdotto, *inter alia*, (i) la nuova disciplina inerente il Patto Marciano, (ii) il nuovo istituto del pegno non possessorio, e (iii) talune modifiche e innovazioni alla disciplina inerente le procedure esecutive e concorsuali. Alcune delle principali novità sono descritte di seguito.

Pegno non possessorio

Il Decreto introduce la disciplina del pegno non possessorio nell'ordinamento italiano (di seguito il Pegno Non Possessorio) che consiste in un nuovo tipo del *genus* delle garanzie reali.

Il nuovo Pegno Non Possessorio si differenzia dall'istituto del pegno previsto dagli Articoli 2784 e ss. del codice civile (il Pegno) per i seguenti aspetti:

- Ai sensi dell'Articolo 2786 del codice civile, al fine di perfezionare il Pegno è previsto che il costituente pegno debba essere spossessato dei beni oggetto del pegno stesso mentre al contrario, i beni oggetto di Pegno Non Possessorio possono rimanere nella disponibilità del costituente, che, pertanto, potrà continuare a disporne
- Il Pegno Non Possessorio è concesso a garanzia di crediti che possono essere sia presenti che futuri, determinati o determinabili, purché nel contratto di pegno venga espressamente indicato l'importo massimo garantito
- Il Pegno Non Possessorio è costituito su beni mobili non-registrati destinati all'esercizio dell'impresa, sia presenti che futuri, determinati o determinabili anche con riferimento a una o più categorie merceologiche o ad un valore complessivo
- Senza pregiudizio per le disposizioni contrarie nel relativo atto di pegno, il costituente pegno può liberamente trasferire o comunque disporre dei beni oggetto del pegno

Inoltre, nell'ipotesi di trasferimento o di disposizione del bene oggetto del pegno, il Pegno Non Possessorio si intenderà automaticamente esteso al bene o ai beni risultante/i dal trasferimento ovvero alla procedura di vendita del bene oggetto del pegno ovvero al bene o ai beni sostitutivo/i, senza alcuna novazione del contratto di pegno originario.

Perfezionamento del pegno non possessorio

Ai fini del perfezionamento del Pegno Non Possessorio sono richieste entrambe le formalità di seguito indicate:

- L'atto costitutivo del Pegno Non Possessorio (di seguito, l'“**Atto di Pegno**”) deve essere redatto in forma scritta a pena di nullità
- Il Pegno Non Possessorio deve essere iscritto nel relativo “*Registro dei pegni non possessori*” ovvero, un registro elettronico tenuto presso l'Agenzia delle Entrate (l'Iscrizione)

In particolare, per essere considerato valido ed efficace, l'Atto di Pegno deve anche riportare le informazioni relative ai creditori garantiti, ai relativi debitori concedenti il Pegno Non Possessorio e/o a ogni eventuale terzo costituente.

L'Atto di Pegno deve anche includere (i) una descrizione dettagliata dei beni concessi in garanzia, (ii) l'indicazione delle obbligazioni garantite e (iii) l'indicazione dell'importo massimo garantito.

Il Pegno Non Possessorio, inoltre, prende grado dalla relativa Iscrizione e quindi sarà opponibile ai terzi e nelle procedure concorsuali a far data dall'Iscrizione dello stesso.

Ai fini fallimentari degli Articoli 66 e 67 del Regio Decreto n. 167/1942 (la Legge Fallimentare), va inoltre osservato come ai fini dell'azione revocatoria ordinaria, il Pegno Non Possessorio è equiparato al Pegno.

Fermo restando quanto sopra esposto, il Pegno Non Possessorio volto a garantire i crediti di coloro i quali abbiano finanziato l'acquisto del bene oggetto del Pegno Non Possessorio avrà priorità rispetto a ogni altro Pegno Non Possessorio gravante sul medesimo bene, a condizione che:

- Il Pegno Non Possessorio sia stato debitamente iscritto
- In seguito all'Iscrizione, i relativi creditori informino ogni altro creditore garantito dal Pegno Non Possessorio iscritto e gravante sugli stessi beni

L'Iscrizione permane per dieci anni e può essere rinnovata attraverso una nuova richiesta di iscrizione presentata prima della scadenza dei primi dieci anni.

I creditori garantiti e il costituente pegno potranno richiedere al Tribunale competente il rilascio del Pegno Non Possessorio agendo di concerto.

Il Decreto, tuttavia, non prevede alcuna procedura di cancellazione del Pegno Non Possessorio a cura del debitore, in caso di inerzia del creditore o ex officio da parte del giudice competente.

Ai sensi di legge, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero della Giustizia, avrebbe dovuto emanare un decreto volto a disciplinare l'“Iscrizione dei Pegni Non Possessori” (ivi incluse le formalità di iscrizione, consultazione, modifica, rinnovo o rilascio del Pegno Non Possessorio o della sua Iscrizione, nonché le modalità di accesso al registro stesso) entro 30 giorni dalla data di entrata

in vigore della Legge n. 119/2016 (i.e. 3 luglio 2016). Tuttavia, alla data di pubblicazione del presente Client Alert non si ha evidenza della promulgazione di tale decreto applicativo.

Escussione del pegno non possessorio

Il Decreto prevede le modalità di escussione del Pegno Non Possessorio, imponendo un preventivo avviso scritto al datore di pegno e agli eventuali titolari di un pegno non possessorio trascritto successivamente.

In particolare, il creditore può decidere di:

- Vendere il bene oggetto di pegno, trattenendo il corrispettivo a soddisfacimento del credito fino a concorrenza della somma garantita e trasferendo al costituente pegno l'eventuale eccedenza. Il bene deve essere venduto attraverso procedure di vendita competitive, anche con l'ausilio di operatori specializzati, sulla base del valore stimato dagli esperti. La procedura di vendita deve essere adeguatamente pubblicizzata, anche attraverso, in ogni caso, la pubblicazione sul sito web del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'Articolo 490 del codice di procedura civile
- Escutere i crediti oggetto del Pegno Non Possessorio fino a concorrenza della somma garantita
- Procedere alla locazione del bene oggetto del pegno imputando i canoni a soddisfacimento del proprio credito fino a concorrenza della somma garantita, qualora sia previsto nell'Atto di Pegno registrato
- Appropriarsi dei beni oggetto del pegno fino a concorrenza del valore delle obbligazioni garantite a condizione che l'Atto di Pegno registrato ne preveda tale possibilità e preveda anticipatamente i criteri e le modalità di valutazione del valore del bene oggetto di pegno e dell'obbligazione garantita. Il creditore deve prontamente comunicare per iscritto al datore di pegno il valore attribuito al bene ai fini dell'appropriazione

Inoltre il Decreto prevede che, in caso di fallimento del debitore, il creditore può procedere con l'escussione del Pegno Non Possessorio solo dopo che il suo credito è stato ammesso al passivo con prelazione. A differenza di quanto avviene per il Pegno, a seguito dell'ammissione al passivo, i creditori garantiti potranno disporre del bene oggetto della garanzia senza la necessità di ricevere alcuna autorizzazione da parte del Tribunale.

Patto Marciano

Possono essere oggetto del "Patto Marciano" i beni immobili, purché tali immobili siano diversi dalla residenza principale dei relativi imprenditori o dei loro parenti e affini.

Il Decreto, come modificato dalla Legge n. 119/2016, consente ai creditori garantiti dal patto di rientrare in possesso dei beni interessati solamente in caso di mancato pagamento che si protragga per un periodo superiore a nove mesi, a partire dalla scadenza di tre rate (non necessariamente consecutive). Il periodo viene esteso a dodici mesi qualora alla data del primo mancato pagamento, il debitore abbia già rimborsato il finanziamento ricevuto in misura pari ad almeno l'85% dell'ammontare originario.

Il Patto Marciano può essere inserito sia nei nuovi contratti di finanziamento sia nei contratti già esistenti alla data in cui il Decreto è entrato in vigore. In quest'ultimo caso, le parti dovranno inserire il Patto Marciano attraverso una modifica del contratto di finanziamento originario, sotto forma di un atto notarile.

Si consideri inoltre che, nell'ipotesi in cui il finanziamento fosse (i) già stato integralmente erogato e (ii) garantito da ipoteca, il Patto Marciano prevale su qualsiasi trascrizione e/o iscrizione successivamente apposta rispetto alla trascrizione dell'ipoteca originale. Pertanto, qualsiasi garanzia — ivi inclusa qualsiasi ipoteca — iscritta successivamente all'ipoteca originale avrà un grado inferiore rispetto al Patto Marciano.

Si consideri, inoltre, che il relativo creditore dovrà notificare al debitore o, se diverso, al proprietario dei beni in questione la propria intenzione di volersi avvalere degli effetti del Patto Marciano. Decorsi 60 giorni da tale comunicazione, un esperto indipendente nominato dal Tribunale competente, dovrà procedere alla valutazione del bene in questione e notificare al creditore, al debitore o, se diverso, al proprietario dei beni in questione la relazione giurata di stima realizzata dallo stesso.

Nel caso in cui il debitore sollevi una obiezione rispetto alla valutazione dell'esperto (di cui sopra), tale obiezione pregiudicherà solamente l'importo differenziale dovuto al debitore e non il diritto del creditore di avvalersi degli effetti del Patto Marciano.

Modifiche alle procedure esecutive e concorsuali

Il Decreto ha altresì modificato talune disposizioni del codice di procedura civile e della Legge Fallimentare, con l'obiettivo di accelerare le procedure esecutive e le procedure concorsuali in generale.

Le principali modifiche apportate dal Decreto sono le seguenti:

- La riduzione dei termini per la proposizione delle opposizioni nelle procedure esecutive. Tali opposizioni diventano, infatti, inammissibili se proposte dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione, salvo che l'opposizione sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non averla potuta proporre tempestivamente per cause a lui non imputabili.
- La riduzione dei tempi per la vendita dei beni pignorati. La riforma ha limitato a tre il numero dei possibili tentativi di vendita e ha altresì conferito più ampi poteri ai giudici di disporre la chiusura anticipata delle procedure esecutive.
- La facoltà per i giudici di ridurre il prezzo base degli immobili pignorati fino al 50% del precedente prezzo base dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto.
- Il diritto dei potenziali offerenti di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla presentazione di un'apposita richiesta mediante il portale delle vendite pubbliche. La riforma tutela anche la riservatezza dell'identità degli offerenti, prevedendo che essa non può essere resa nota a persona diversa dal custode del bene per il quale si procede in via esecutiva. L'esame dei beni dovrà inoltre svolgersi con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.
- La facoltà offerta a ciascun creditore di richiedere, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita del bene pignorato, l'assegnazione del bene anche a favore di un terzo. In tal caso, il creditore che è risultato assegnatario del bene dovrà designare il terzo entro cinque giorni dalla vendita del bene e dovrà altresì depositare in tribunale la dichiarazione del terzo di volerne profittare.
- Un ampliamento dei poteri del custode dell'immobile pignorato per l'attuazione dei provvedimenti di liberazione degli immobili secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare.

- In caso di fallimento o concordato preventivo, la possibilità per il giudice delegato di condurre le adunanze dei creditori per via telematica quando ciò sia giustificato dal numero dei creditori e dall'entità del passivo e purché siano salvaguardati il contraddittorio e l'effettiva partecipazione dei creditori.
- L'introduzione di un registro elettronico per le procedure esecutive immobiliari, concorsuali e preconcorsuali. Il Ministero della Giustizia sarà responsabile della tenuta del registro che sarà accessibile dalla Banca d'Italia, la quale utilizzerà i dati e le informazioni in esso contenuti nello svolgimento delle sue funzioni di vigilanza, a tutela della sana e prudente gestione degli intermediari vigilati e della stabilità complessiva del sistema.

Conclusione

Le recenti modifiche contribuiscono a dare ai creditori, ed in particolare agli investitori esteri, un segno tangibile dell'impegno del Governo Italiano nel senso di promuovere procedure concorsuali ed esecutive sempre più creditor-friendly anche nell'ottica di favorire gli investimenti esteri in Italia.

Per qualsiasi domanda in relazione al presente *Client Alert*, vi preghiamo di contattare uno degli autori indicati di seguito o il professionista di Latham & Watkins con il quale siete normalmente in contatto:

[Andrea Novarese](#)

andrea.novarese@lw.com
+39.02.3046.2043
Milano

[Marcello Bragliani](#)

marcello.bragliani@lw.com
+39.02.3046.2062
Milano

[Antonio Distefano](#)

antonio.distefano@lw.com
+39.02.3046.2033
Milano

[Davide Rallo](#)

davide.rallo@lw.com
+39.02.3046.2088
Milano

Potresti anche essere interessato a:

European Restructuring Landscape Improves with Multiple Reforms

New Opportunities in Cross-Border Special Situations Lending

Debt Restructuring in Italy

Italy Significantly Amends Debt Restructuring and Bankruptcy Proceedings

Client Alert is published by Latham & Watkins as a news reporting service to clients and other friends. The information contained in this publication should not be construed as legal advice. Should further

analysis or explanation of the subject matter be required, please contact the lawyer with whom you normally consult. The invitation to contact is not a solicitation for legal work under the laws of any jurisdiction in which Latham lawyers are not authorized to practice. A complete list of Latham's *Client Alerts* can be found at www.lw.com. If you wish to update your contact details or customize the information you receive from Latham & Watkins, visit <http://events.lw.com/reaction/subscriptionpage.html> to subscribe to the firm's global client mailings program.