

REGIONE PIEMONTE
ISTITUZIONE PRIVILEGIO
EX ART. 4 C. 5 L. 49/1985

INDICE-SOMMARIO

1. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO.

2. LE GARANZIE PREVISTE DAL NOSTRO ORDINAMENTO.

2.1 Privilegi

2.2 Garanzie reali

3. LE GARANZIE PREVISTE DALL'ART. 4 l. 49/1985

Legge 27 febbraio 1985, n. 49
(testo coordinato con successive modificazioni e integrazioni)

Provvedimenti per il credito alla cooperazione e misure urgenti a salvaguardia dei livelli di occupazione

(G.U. 5 marzo 1985, n. 55)

Art. 4.

1. I crediti derivanti dai finanziamenti concessi ai sensi del precedente articolo 1 hanno privilegio sugli immobili, sugli impianti e su ogni loro pertinenza, sui macchinari e sugli utensili della cooperativa, comunque destinati al suo funzionamento ed esercizio.
2. Il privilegio può essere esercitato anche nei confronti dei terzi che abbiano acquistato diritti sugli stessi beni dopo la data di annotazione stabilita nei commi successivi.
3. Il privilegio immobiliare è preferito ad ogni altro titolo di prelazione da qualsiasi causa derivante, ad eccezione dei privilegi per le spese di giustizia e di quelli di cui all'articolo 2780 del codice civile, ma non prevale sui diritti di prelazione derivanti da privilegi o ipoteche preesistenti alle annotazioni di cui ai successivi commi.
4. Per quanto riguarda il privilegio sui beni mobili, esso segue i privilegi per i contributi ad istituti, enti o fondi speciali che gestiscano forme di assicurazione sociale obbligatoria.
5. Il privilegio di cui sopra è annotato nell'apposito registro di cui all'articolo 3 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° ottobre 1947, n. 1075, presso gli uffici dei registri immobiliari e gli uffici tavolari competenti, in relazione alla località in cui si trovano i beni e nel registro di cui all'articolo 1524 del codice civile presso il tribunale competente, sempre in relazione alla località in cui si trovano i beni.
6. Le annotazioni sono effettuate anche presso gli uffici della circoscrizione nella quale la cooperativa aveva la propria sede all'atto della stipulazione del contratto di finanziamento.
7. Qualora nei confronti della stessa cooperativa siano fatte più annotazioni di privilegio ai sensi del presente articolo, l'ordine di priorità tra le rispettive ragioni è determinato dalla data delle annotazioni medesime.
8. Nessuna garanzia di qualsiasi altra natura deve essere richiesta.
9. Le eventuali perdite, accertate dalla Sezione speciale per il credito alla cooperazione, restano a carico del Foncooper.
10. Il privilegio di cui ai commi precedenti è esente da qualsiasi tassa o imposta indiretta sugli affari.¹

¹ Articolo integrato dalle previsioni dell'articolo 4 della direttiva del Ministero dell'industria, commercio e artigianato 9 maggio 2001: "I crediti derivanti dai finanziamenti sono garantiti dal privilegio previsto dall'art. 4 della legge 27 febbraio 1985, n. 49, che può essere costituito anche su beni di proprietà di terzi, purché oggetto degli investimenti da finanziare e pertanto destinati al funzionamento ed esercizio della cooperativa. Il privilegio di cui al precedente comma e' acquisito con le seguenti modalità: per i beni immobili, e' annotato nell'apposito registro di cui all'art. 3 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 10 ottobre 1947, n. 1075, presso gli uffici dei registri immobiliari e gli uffici tavolari competenti, in relazione alla località in cui si trovano i beni stessi; per i beni mobili, e' annotato nel registro di cui all'art. 1524 del codice civile in relazione alla località in cui si trovano i beni stessi; per gli automezzi targati e i natanti, e' annotato unicamente presso i "Pubblici registri" rispettivamente competenti."

1. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO.

La Regione Piemonte intende erogare un finanziamento in favore di una società cooperativa ed intende garantirsi costituendo un privilegio ai sensi dell'art. 4 della L. 49/1985.

Invero il 1° comma prevede che *“I crediti derivanti dai finanziamenti concessi ai sensi del precedente articolo 1 hanno privilegio sugli immobili, sugli impianti e su ogni loro pertinenza, sui macchinari e sugli utensili della cooperativa, comunque destinati al suo funzionamento ed esercizio”*, il successivo comma 5 precisa poi che *“Il privilegio di cui sopra è annotato nell'apposito registro di cui all'articolo 3 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° ottobre 1947, n. 1075, presso gli uffici dei registri immobiliari e gli uffici tavolari competenti, in relazione alla località in cui si trovano i beni e nel registro di cui all'articolo 1524 del codice civile presso il tribunale competente, sempre in relazione alla località in cui si trovano i beni”*.

Giova a tal fine una preliminare brevissima digressione sulle diverse fattispecie di garanzie previste dall'ordinamento giuridico.

2. LE GARANZIE PREVISTE DAL NOSTRO ORDINAMENTO.

Il nostro ordinamento prevede diversi tipi di garanzie patrimoniali: i privilegi, le garanzie reali e quelle personali.

Nel caso che ci occupa rilevano le prime due tipologie

2.1 I privilegi

Il privilegio è un titolo di prelazione che la legge accorda al creditore in considerazione della particolare natura o causa del credito (art. 2745 c.c.).

Fonte dei privilegi è soltanto la legge: le parti non possono creare altri crediti privilegiati oltre quelli previsti dal legislatore.

I privilegi si distinguono in due categorie:

- a) **privilegio generale**, che è solo mobiliare e si fa valere sul ricavato della vendita coattiva eseguita su tutti i beni mobili del creditore;
- b) **privilegio speciale**, che può essere mobiliare o immobiliare e grava soltanto su determinati beni del debitore. Tali privilegi – se la legge non dispone diversamente – hanno un diritto di seguito, cioè possono esercitarsi anche in pregiudizio dei diritti acquistati dai terzi posteriormente al loro sorgere (art. 2747 c.c.).

Qualora coesistano più crediti privilegiati, la legge stabilisce un ordine di preferenza degli stessi fondato esclusivamente sulla causa del credito e non sulla priorità nel tempo di costituzione dell'uno o dell'altro.

2.2. Garanzie reali o diritti reali di garanzia

I diritti reali di garanzia sono forme di privilegio che presentano particolari caratteristiche:

- **assolutezza:** sono opponibili *erga omnes*,
- **diritto di sequela:** il creditore ha cioè il potere di soddisfarsi sul bene anche se la proprietà dello stesso è passata ad altra persona;
- **specialità:** si possono costituire soltanto su beni determinati.

Costituiscono i diritti reali di garanzia il pegno e l'ipoteca.

a) pegno: è un diritto reale di garanzia concesso dal debitore su una cosa mobile.

Oggetto del pegno possono essere i beni mobili, le universalità di mobili, i crediti ed altri diritti aventi per oggetto beni mobili infungibili.

Il diritto di pegno si costituisce mediante contratto in forma scritta con data certa e si perfeziona con la consegna materiale della cosa. Ne consegue che il debitore proprietario del bene è temporaneamente sprossessato a garanzia del pagamento del debito mentre, contestualmente, il creditore ha l'obbligo di custodire la cosa.

Il creditore è poi tenuto a restituire la cosa quando il credito sia stato interamente soddisfatto.

Se il debitore non adempie il creditore può far vendere la cosa secondo le modalità dei pubblici incanti ed ha diritto di conseguire il pagamento con preferenza rispetto agli altri creditori, ma può anche domandare l'assegnazione in pagamento del bene pignorato, fino alla concorrenza del debito.

b) ipoteca: è un diritto reale di garanzia, concesso dal debitore su un bene a garanzia di un credito, che attribuisce al creditore il potere di espropriare il bene e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato.

Oggetto di ipoteca possono essere: i beni immobili, i beni mobili registrati, l'usufrutto, il diritto di superficie, il diritto dell'enfiteuta e quello del concedente sul fondo enfiteutico.

Il diritto di ipoteca si costituisce mediante **iscrizione** nell'apposito registro presso l'ufficio dei registri immobiliari che ha competenza territoriale nel luogo ove si trova il bene.

La legge distingue, in relazione alle fonti, tra ipoteca legale, giudiziale e volontaria.

- a. Legale: si ha quando è la legge che attribuisce, ad alcuni creditori, in considerazione della causa del credito o della qualità o posizione del creditore, il diritto ad ottenere l'iscrizione ipotecaria senza il concorso della volontà del debitore (es. alienante, coerede..)
- b. Giudiziale: chi ha ottenuto una sentenza di condanna (o altro titolo analogo) al pagamento di una somma di denaro o al risarcimento dei danni ha titolo per iscrivere ipoteca sui beni del debitore.
- c. Volontaria: nasce da contratto o da dichiarazione unilaterale di volontà da parte del concedente.

3. LE GARANZIE PREVISTE DALLA L. 49/1985

L'art. 4 c.1. della L. n. 49 del 1985 prevede che *"I crediti derivanti dai finanziamenti concessi ai sensi del precedente articolo 1 hanno privilegio sugli immobili, sugli impianti e su ogni loro pertinenza, sui macchinari e sugli utensili della cooperativa, comunque destinati al suo funzionamento ed esercizio."*

La norma prevede pertanto che il finanziamento sia garantito da privilegio sui beni immobili e mobili.

Il successivo comma 5 precisa poi che *"Il privilegio di cui sopra è annotato nell'apposito registro di cui all'articolo 3 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° ottobre 1947, n. 1075, presso gli uffici dei registri immobiliari e gli uffici tavolari competenti, in relazione alla località in cui si trovano i beni e nel registro di cui all'articolo 1524 del codice civile presso il tribunale competente, sempre in relazione alla località in cui si trovano i beni"*.

3.1 Privilegio sugli immobili

L'art. 4 c. 5 prevede che tale privilegio sia annotato nell'apposito registro presso gli uffici dei registri immobiliari competenti.

La competenza territoriale è determinata dalla località in cui si trova il bene.

Gli Uffici tavolari sono i registri immobiliari del Trentino Alto Adige, e delle province di Trieste e Gorizia, ove si utilizza ancora il sistema catastale tavolate di derivazione austroungarica.

L'art. 4 c. 3 L. 49/1985 prevede che il privilegio immobiliare è preferito ad ogni altro titolo di prelazione da qualsiasi causa derivante, ad eccezione dei privilegi per le spese di giustizia (che in ogni caso sono sempre in prededuzione) e di quelli di cui all'articolo 2780 del codice civile (e cioè, nell'ordine: 1) crediti per le imposte sui redditi immobiliari, indicati dall'articolo 2771; 2) i crediti per i contributi, indicati dall'articolo 2775; 3) i crediti dello Stato per le concessioni di acque, indicati dall'articolo 2774; 4) i crediti per i tributi indiretti, indicati dall'articolo 2772; 5) i crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili; 5-bis) i crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione dei contratti preliminari, indicati all'articolo 2775-bis), ma non prevale sui diritti di prelazione derivanti da privilegi o ipoteche preesistenti alle annotazioni.

3.2. Privilegio sui mobili

L'art. 4 c. 5 L. 49/1985 prevede che il privilegio sia annotato presso il registro di cui all'art. 1524 c.c.

Invero presso i tribunali esistono due registri speciali per la trascrizione di vendite che danno origine a privilegi (il registro dei privilegi speciali ordinari ed il registro dei privilegi ex lege Sabatini).

Al fine di poter procedere a tale annotazione è necessario che il privilegio derivi da atto avente data certa (es. scrittura privata autenticata) registrato, e richiedere l'annotazione alla Cancelleria competente corredando la documentazione dalla nota di trascrizione.

E' opportuno preliminarmente richiedere alla Cancelleria di volta in volta competente la modulistica e la documentazione necessaria.

Il privilegio sui beni mobili, ex art. 4 c- 4 l. 48/1985, segue i privilegi per i contributi ad istituti, enti o fondi speciali che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria (2778 n. 1 c.c).

E' opportuno precisare che la norma prevede che i detti privilegi, oltre che nei registri (mobiliari o immobiliari) relativi al luogo in cui si trovano i beni, devono essere annotati anche presso gli uffici competenti in relazione alla sede della cooperativa beneficiaria al momento del contratto.

Infine si segnala che, in caso di garanzia ex art. 4 L. 49/1985, la norma prevede espressamente che non possa essere chiesta altra garanzia di qualunque natura.