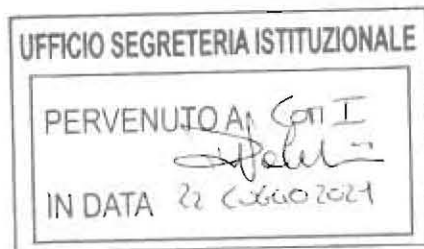


Emendamento modificativo dell'articolo 2 del PDL

L'articolo 2 del PDL è così modificato:



Articolo 2

(Nomina del perito incaricato della stima, adempimenti pubblicitari ed escussione dei beni oggetto di patto marciano)

1. Il patto marciano ~~può essere~~ **deve essere** stipulato per atto pubblico. **Il patto marciano può essere stipulato congiuntamente al momento della conclusione del contratto di finanziamento.** ~~e, per i contratti in corso alla data dell'entrata in vigore della presente legge, in sede di modificazione successiva delle condizioni contrattuali nella forma dell'atto pubblico.~~
2. **Il bene oggetto di trasferimento con il patto marciano può essere di proprietà del debitore o di un terzo.**
3. Il trasferimento del bene può avvenire anche in favore di una società controllata dal creditore ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed autorizzata ~~ad acquistare, detenere, gestire e trasferire diritti reali all'esercizio di attività immobiliare.~~ La società controllata, che è parte necessaria del contratto, riceve il bene ai soli effetti dell'adempimento alle obbligazioni del patto marciano.
4. In caso di inadempimento, il creditore ha diritto di soddisfarsi sul bene trasferito, purché al proprietario sia corrisposta l'eventuale differenza tra il valore di stima del bene e l'ammontare del debito alla data di determinazione del debito finale.
5. Le parti stabiliscono contrattualmente la gravità dell'inadempimento che realizza la condizione contenuta nel patto, che in ogni caso, nei contratti di durata non può essere inferiore ad un tempo pari:
 - 1) a un anno dalla scadenza, anche di una sola rata, in caso di rimborso di rate periodiche;
 - 2) a un anno dalla scadenza del rimborso del capitale previsto nel contratto di finanziamento, quando non è prevista la restituzione mediante pagamenti rateali.Qualora alla data di scadenza della prima delle rate non pagate, il debitore abbia già rimborsato il finanziamento ricevuto in misura almeno pari all'ottantacinque per cento della quota capitale, il periodo di inadempimento, ~~per ciascun caso,~~ è raddoppiato.
6. Al verificarsi dell'inadempimento di cui al ~~presente~~ comma **precedente**, il creditore intima al debitore di adempiere al pagamento del proprio debito, assegnandogli trenta giorni di tempo, avvertendolo che, persistendo l'inadempimento, la condizione sospensiva si ha per avverata e il contratto di vendita diviene efficace. L'intimazione all'adempimento e l'avveramento della condizione sono comunicate mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o altro mezzo equipollente.
7. Il patto marciano, se convenuto in relazione ad immobili adibiti, al momento della stipula, ad abitazione principale del proprietario, del coniuge o di suoi parenti e affini entro il terzo grado, è soggetto, qualora la condizione persista al verificarsi dell'inadempimento, a termini triplicati rispetto a quelli indicati al ~~presente~~ comma 5. Inoltre, esclusivamente in tal caso, qualora il valore di stima sia inferiore all'ammontare del debito inadempito, comprensivo di tutte le spese e dei costi del trasferimento, il debitore si intenderà comunque libero dalla sua obbligazione verso il creditore una volta perfezionato il trasferimento e riconsegnato il bene. ~~Per tale differenza, restano ferme ed impregiudicate le garanzie prestate dai terzi ed i diritti di regresso di questi ultimi.~~
8. Al verificarsi dell'inadempimento, quando le parti non abbiano incaricato consensualmente il perito per la stima del bene oggetto del patto marciano, esso viene nominato dal Commissario della Legge su istanza della parte interessata. Il perito, laddove oggetto del patto sia un bene immobile, va preferibilmente scelto tra coloro che sono iscritti all'Albo degli Ingegneri e degli Architetti della Repubblica di San Marino o nel Registro tenuto dal Collegio Geometri e Tecnici laureati di primo livello della Repubblica di San Marino. Il perito svolge l'incarico in

contraddittorio con gli aventi diritto, ai quali, prima dell'inizio delle operazioni, il Commissario della Legge assegna un termine di quindici giorni per la nomina di un consulente tecnico di parte che possa partecipare alle operazioni e formulare quesiti e osservazioni.

9. Qualora, **successivamente alla trascrizione della vendita con patto marciano**, il bene trasferito con il patto marciano venga sottoposto ad esecuzione forzata **da parte di terzi**, l'acquirente garantito dal patto marciano deve essere interpellato al fine di verificare se sussista inadempimento mediante l'assegnazione di un termine di venti giorni, all'esito del quale:
 - a) se non sussiste inadempimento alle obbligazioni garantite, il creditore **terzo** che ha promosso l'azione esecutiva ha il diritto di procedere alla vendita del bene, e, in caso di aggiudicazione, l'acquirente garantito dal patto marciano ha diritto di soddisfare le sue ragioni sulla quota parte del ricavato secondo gli ordinari criteri di ripartizione ~~del ricavato~~. A tal fine, la somma, sottoposta a vincolo giudiziario, è depositata su ~~un~~ apposito conto corrente intestato alla Cancelleria;
 - b) se vi è inadempimento del debitore, ma il l'acquirente garantito dal patto marciano, non dichiara di volersi avvalere del patto marciano, questi partecipa alla ripartizione del ricavato dalla vendita secondo gli ordinari criteri di ripartizione; **la dichiarazione di non volersi avvalere del patto marciano è resa dal creditore garantito anche nel caso in cui il trasferimento sia avvenuto a favore di una società controllata;**
 - c) se, infine, a fronte dell'inadempimento, l'acquirente garantito dal patto marciano, in applicazione del patto marciano, dichiara l'avveramento della condizione, il Commissario della Legge fissa il termine entro il quale il creditore stesso deve depositare, presso la Cancelleria, una somma non inferiore alle spese di esecuzione **sostenute dal precedente** e pari all'eventuale differenza tra il valore di stima del bene e l'ammontare del debito, e, ove vi siano, ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello del creditore precedente. La distribuzione della somma ricavata avviene in conformità alle vigenti disposizioni di legge.
10. Il disposto del comma precedente si applica, in quanto compatibile, anche quando il bene oggetto del patto marciano è sottoposto ad esecuzione a norma delle disposizioni di cui alla Legge 25 maggio 2004 n. 70 e successive modifiche.
11. Quando successivamente alla trascrizione della vendita con patto marciano, sopravviene l'apertura di una procedura concorsuale a carico del debitore o del terzo datore del bene, il creditore beneficiario del patto, se è stato ammesso al passivo, può fare istanza al Commissario della Legge perché, sentito il procuratore della procedura, provveda a norma del comma 96, in quanto compatibile.
12. Il credito garantito dal trasferimento con patto marciano ai fini della graduazione assume lo stesso grado dell'ipoteca. **Ai fini della graduazione del credito garantito dal patto marciano, si applicano per quanto compatibili, le norme vigenti per i crediti garantiti da ipoteca, facendosi riferimento alla data di trascrizione della vendita con patto marciano.**
13. ~~Nell'applicazione dell'imposta di registro, si applicano al~~ **Al patto marciano si applicano le disposizioni vigenti in materia di negozi sottoposti a condizione sospensiva e quindi anche con riguardo all'applicazione dell'imposta di registro e alle formalità previste per le trascrizioni, gli annotamenti e le volture.**

