



TRIBUNALE DI PIACENZA

Circolare esplicativa dei rapporti tra credito fondiario e fallimento

I Giudici Delegati, ritenuto opportuno chiarire i rapporti tra esecuzione individuale e fallimento, in una ottica di uniformità delle prassi e di razionalizzazione delle procedure alla luce dei più recenti indirizzi giurisprudenziali di legittimità in materia (Cass. civile sez. III, n. 23482 del 28/09/2018), espongono le seguenti direttive pratiche, di interesse per i Curatori, per i Professionisti Delegati alle vendite nelle procedure esecutive, nonché per i creditori fondiari

- In caso di fallimento del debitore che abbia contratto anteriormente alla dichiarazione di fallimento un mutuo fondiario ex artt. 38 e segg. T.U.B.:

I. Il creditore deve insinuare al passivo del Fallimento il suo credito chiedendo il riconoscimento del privilegio ipotecario fondiario (si rammenta al curatore l'applicazione dell'art. 2855 c.c. in relazione al calcolo degli interessi).

II. Il creditore può iniziare l'azione esecutiva sull'immobile del debitore fallito, sempre che non sia già stato messo in vendita dal curatore. L'eventuale esecuzione deve essere intrapresa nei confronti del curatore.

III. Il creditore può proseguire l'azione esecutiva già pendente contro il debitore fallito. **In tal caso:**

a) gli altri creditori intervenuti prima del fallimento non possono partecipare alla distribuzione del ricavato. Il loro intervento diventa improcedibile e non sono riconoscibili le spese eventualmente sostenute dopo la dichiarazione di fallimento;

b) il curatore deve intervenire per far valere i diritti della massa dei creditori diversi dal fondiario;

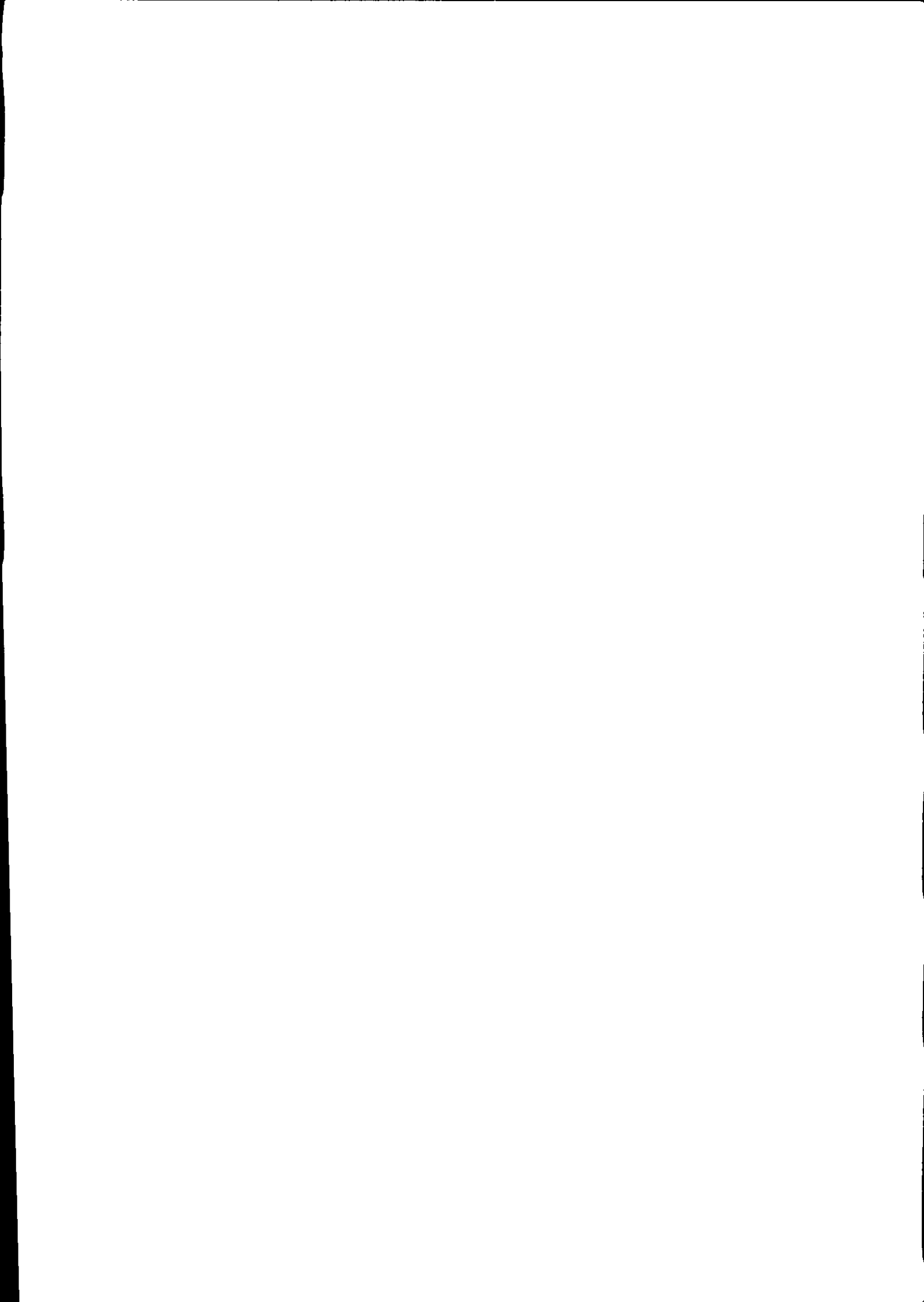
c) al creditore fondiario sono assegnati i frutti dell'immobile pignorato, al netto delle spese di amministrazione, di procedura e dei tributi, e il ricavato della vendita del bene pignorato;

d) L'assegnazione ha carattere provvisorio, con conseguente obbligo per il creditore fondiario di restituire al Fallimento quanto incassato in eccedenza rispetto al credito ammesso al passivo fallimentare e ai crediti di grado superiore; resta salvo il diritto di partecipare ai riparti fallimentari in via chirografaria in caso di soddisfacimento parziale.

- **Adempimenti del Curatore che interviene nell'esecuzione:**

Intervenuta L'aggiudicazione del bene oggetto della procedura esecutiva individuale, il curatore dovrà:

a) Chiedere la liquidazione al Collegio di un acconto sul proprio compenso ai sensi dell'art. 109, comma 2. 1.f., acconto che corrisponderà alla quota del suo compenso rapportata, sull'attivo, al ricavato dalla vendita e, sul passivo, all'ammontare del credito insinuato dal creditore fondiario relativo alla procedura esecutiva.



Per facilitare la liquidazione del predetto acconto, il curatore indicherà nella relativa istanza le percentuali dell'attivo e del passivo relative all'esecuzione immobiliare, come sopra determinate, **proponendo una liquidazione secondo i valori minimi dell'attivo** (tenendo conto che la vendita del bene è intervenuta nella procedura esecutiva ad opera del Delegato con la collaborazione del Custode, di regola con un procedura già in corso all'epoca della dichiarazione di fallimento, e che quindi il curatore non compie personalmente l'attività di liquidazione) e **i valori medi del passivo** (essendo l'accertamento del passivo una attività svolta esclusivamente dal curatore in ambito fallimentare).

b) Oltre alla liquidazione del compenso, il curatore deve predisporre un piano/prospetto indicante gli oneri prededucibili sopportati dal Fallimento in relazione all'attivo realizzato nella procedura esecutiva, **al fine di accertare la somma che il creditore fondiario ha diritto di ricevere in sede fallimentare: a tal fine, il curatore provvederà a;**

- quantificare l'importo relativo all'ICI/IMU (o qualunque tributo relativo all'immobile venduto) maturato nel periodo intercorso fra la sentenza di fallimento e la data della aggiudicazione del bene;
- quantificare le spese condominiali maturate nel periodo intercorso fra la sentenza di Fallimento e la data di aggiudicazione;
- quantificare l'ammontare delle spese generali maturate fin a quel momento (ad esempio, il canone Fallco, il Campione Fallimentare, etc..) applicandole in percentuale rispetto all'attivo stimato complessivo;
- verificare l'esistenza di privilegi immobiliari ex art.2748 comma secondo c.c.
- verificare l'esistenza di eventuali altri oneri prededucibili sostenuti dalla procedura e riferibili all'immobile oggetto di esecuzione (ad esempio, spese assicurative);
- chiedere al GD la liquidazione del compenso al difensore della Procedura (si invita a concordare, al momento del conferimento dell'incarico, un compenso parametrato sui minimi ex DM 55/2014 sulla base del valore di aggiudicazione del bene, qualora l'attività in sede esecutiva si sia limitata all'intervento ed alla partecipazione nella fase distributiva);

Le somme di cui sopra devono essere indicate come prededucibili nel piano predisposto in sede fallimentare e **dovranno quindi essere riconosciute dal Delegato in prededuzione ex art. 111 L.F. al fallimento** anche in sede di riparto esecutivo. Pertanto, qualora il creditore fondiario avesse già incassato somme eccedenti le somme sopra indicate, dovrà restituirle al Fallimento.

c) **Il piano/prospetto così predisposto dal Curatore verrà sottoposto al GD, il quale provvederà ad apporre un apposito Visto ("di esecutività" o di "autorizzazione").**

il decreto collegiale di liquidazione del compenso ed il piano vistato dal G.D. verranno poi prodotti in sede esecutiva, per farli "valere" in sede di riparto innanzi al Delegato. Sulla base di tali provvedimenti, in fase esecutiva, sarà determinata la somma che il creditore fondiario avrà diritto di ricevere dal ricavato della vendita, atteso il carattere meramente processuale e provvisorio del privilegio fondiario, dovento l'accertamento e la graduazione dei crediti nei confronti del fallito essere operati esclusivamente in sede fallimentare, e dovento il Giudice dell'Esecuzione limitarsi a prendere atto della esistenza di un provvedimento del GD che abbia disposto in tal senso.

d) **I crediti per atti conservativi o di espropriazione ex art. 2770 c.c. (compenso Custode, etc..) del creditore fondiario saranno riconosciuti e corrisposti dal Delegato già in sede di riparto, in**



quanto si tratta comunque di crediti destinati ad avere natura prededucibile (con privilegio speciale ante grado) anche in sede fallimentare;

- **Nel caso in cui il creditore fondiario non dimostri in sede esecutiva di aver presentato domanda di insinuazione e di essere stato ammesso allo stato passivo del fallimento (anche con provvedimento non definitivo), il curatore sarà legittimato a chiedere al Delegato alla vendita l'attribuzione dell'intera somma ricavata dalla vendita al fallimento. Analogamente avverrà nel caso in cui l'istanza di ammissione al passivo del creditore fondiario sia stata rigettata dagli organi della procedura, anche con provvedimento non definitivo.**
- Nel caso in cui il creditore fondiario dimostri invece di aver presentato la domanda di insinuazione allo stato passivo sulla quale il G.D. non si è ancora pronunciato, il curatore valuterà se non opporsi ad un rinvio della procedura esecutiva (incluso un eventuale rinvio della udienza di discussione del piano di riparto innanzi al Delegato) a data successiva a quella fissata.

Si trasmette alla Cancelleria per la pubblicazione della presente circolare sul sito internet del Tribunale, nonché per la trasmissione all'ordine degli Avvocati, all'Ordine dei Commercialisti, all'Ordine dei Notai e a N.A.V.E.

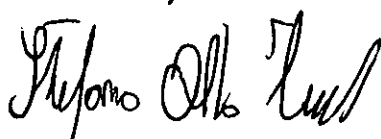
Piacenza, 23/09/2019

I Giudici Delegati,

Dott. Antonino Fazio



Dott. Stefano Aldo Tiberti



Depositato in cancelleria

oggi, 25 SET. 2019

IL CANCELLIERE
(*Maria Rosa GATTI*)



