



m-dg		
TRIBUNALE DI GROSSETO 05301102202		
N. 965	15 MAG. 2019	
LOR	CC	P.U.O.
Sez. Dist. Circazio	Macrocategoria	Attività
Funzione	Macroattività	Attività
Fascicolo		Sottofascicolo

TRIBUNALE DI GROSSETO

OGGETTO: circolare esplicativa dei rapporti tra credito fondiario e fallimento-Adempimenti del curatore.

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. Quanto agli adempimenti del Curatore, si rimanda al successivo punto IV;

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 posteriore;

resta salvo il diritto di partecipare ai riparti fallimentari in via chirografaria in caso di soddisfacimento parziale.

IV. Adempimenti del Curatore che interviene nell'esecuzione:

- intervenuta l'aggiudicazione ed emesso il decreto di trasferimento il curatore deve chiedere immediatamente 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 immobiliare in proporzione (%) all'ammontare complessivo stimato e/o liquidato dell'attivo fallimentare, e sul passivo, all'ammontare del credito insinuato dal creditore fondiario relativo alla procedura esecutiva in proporzione (%) all'ammontare del passivo complessivamente accertato.

Per facilitare la liquidazione del predetto acconto il curatore deve indicare 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, di regola già in corso all'epoca della dichiarazione di fallimento, e i valori medi del passivo, trattandosi di attività svolta esclusivamente dal curatore in ambito fallimentare.

- ottenuta la liquidazione del compenso, il curatore deve predisporre un piano di riparto parziale, limitato alle somme realizzate in sede esecutiva (senza disporre alcun accantonamento ex art. 113 l.f.), al fine di accertare la somma che il creditore fondiario ha diritto di ricevere in sede fallimentare, piano che una volta divenuto esecutivo, verrà prodotto in sede esecutiva, unitamente al decreto collegiale di liquidazione del compenso e al provvedimento di esecutività del G.D., per farlo "valere" in sede di riparto esecutivo, costituendo tale somma il solo importo che il creditore fondiario avrà diritto di ricevere, atteso il carattere meramente processuale e provvisorio del privilegio fondiario, dovendo l'accertamento e la graduazione dei crediti nei confronti del fallito essere operati esclusivamente in sede fallimentare (si allega fac simile di decreto di liquidazione collegiale).

A tal fine il curatore dovrà:

- quantificare l'importo relativo all'ICI/IMU maturato nel periodo intercorso fra la sentenza di fallimento e la data del deposito del decreto di trasferimento;
- quantificare le spese condominiali maturate nel periodo intercorso fra la sentenza di fallimento e la data del deposito del decreto di trasferimento;
- far quantificare dalla Cancelleria l'importo relativo al campione fallimentare, se non già pagato;
- quantificare l'ammontare delle spese generali maturate (esempio canone Falco);
- verificare l'esistenza di privilegi immobiliari ex art.2748 comma secondo c.c..

Le somme di cui sopra devono essere indicate come prededucibili nel progetto di riparto parziale predisposto in sede fallimentare e dovranno quindi essere riconosciute in prededuzione al fallimento (le spese generali e il campione fallimentare applicando la percentuale rispetto all'attivo stimato e/o liquidato come sopra determinata) anche in sede di riparto esecutivo. Pertanto, qualora il creditore fondiario avesse già incassato somme eccedenti le somme sopra indicate, dovrà restituirle al fallimento.

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 dovrà chiedere al giudice dell'esecuzione l'attribuzione dell'intera somma ricavata dalla vendita al fallimento. Analogamente 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 non si opporrà ad un rinvio della procedura esecutiva a data successiva a quella fissata per la relativa verifica.

Le istruzioni che precedono appaiono conformi ai principi recentemente stabiliti dalla Corte di Cassazione nella sentenza n .23482/2018.

Si comunichi all'Ordine dei Dottori Commercialisti, all'ordine degli Avvocati per la massima diffusione tra gli iscritti.

Si provveda altresì pubblicazione del Tribunale di Grosseto
Grosseto 11.5.2019.

Il GD.

Dott.ssa Claudia Frosini

