

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, l.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 (si allega fac-simile decreto collegiale di liquidazione dell'acconto sul compenso)

- 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. 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 Fallco);
- 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.

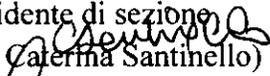
Analogamente nel caso in cui l'istanza di ammissione al passivo del creditore fondiario sia stata rigettata dagli organi della procedura, anche con provvedimento non definitivo.

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

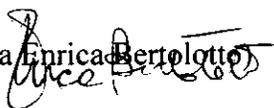
curatore non si opporrà ad un rinvio della procedura esecutiva a data successiva a quella fissata per la relativa verifica.

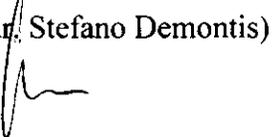
Le istruzioni che precedono, corrispondenti alla prassi seguita dai curatori da almeno tre anni presso il Tribunale di Alessandria su precise indicazioni della Presidente di sezione e dei G.D., appaiono conformi ai principi recentemente stabiliti dalla Corte di Cassazione nella sentenza n. 23482/2018.

Alessandria, 28.2.2018

Il Presidente di sezione
(dr.ssa  Caterina Santinello)

I G.D.
(dr.  Pierluigi Mela)

(dr.ssa  Enrica Bertolotto)

(dr.  Stefano Demontis)

N. / R. Fall.



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE

riunito in camera di consiglio in persona dei Magistrati
dott.ssa Caterina SANTINELLO Presidente
dott. Pierluigi MELA Giudice
dott.ssa Enrica BERTOLOTTO Giudice.
ha emanato il seguente

DECRETO

nel fallimento n.

vista l'istanza con la quale il curatore chiede la liquidazione di un acconto sul proprio compenso ai sensi dell'art. 109, comma 2, lf, essendo intervenuta la vendita nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare di un immobile di proprietà del fallimento;

considerato che l'attivo realizzato nella procedura esecutiva (€) corrisponde al % dell'attivo complessivo (determinato dal curatore in €);

ritenuto che il credito insinuato dal creditore con privilegio fondiario relativo alla procedura esecutiva ammonta a € e corrisponde al % del passivo totale (determinato in €);

ritenuto che il compenso liquidabile in relazione all'attivo complessivo stimato deve essere compreso tra € e € e che, essendo la vendita del bene intervenuta nella procedura esecutiva già in corso all'epoca del fallimento, appare congruo determinare il compenso relativo l'attivo in applicazione dei valori minimi in € (determinato applicando al compenso minimo la percentuale dell'attivo complessivo realizzato);

considerato che il compenso liquidabile in relazione al passivo è compreso tra € e € e che il compenso deve essere determinato quanto al passivo in relazione ai valori medi in € (determinato applicando al compenso medio la percentuale del credito fondiario insinuato relativo alla procedura esecutiva);

ritenuto che il compenso complessivamente liquidabile ammonta quindi a € oltre al 5 % di spese generali, IVA e CPA come per legge

valutate le attività finora svolte dal curatore;

visto l'art. 39, comma 2, lf;

liquida

in favore del curatore, dr. , a titolo di acconto sul compenso finale in relazione all'attivo realizzato nella procedura esecutiva a carico della società fallita e della quota di passivo corrispondente ai crediti fondiari insinuati relativi alla predetta procedura, l'importo di €, oltre al 5 % di spese generali, Iva e cp se e per quanto dovuti.

Dispone che il curatore provveda a predisporre un piano di riparto parziale delle somme realizzate in sede esecutiva, al fine di accertare la somma che il creditore fondiario ha diritto a ricevere in sede fallimentare, piano da produrre e far valere in sede esecutiva, costituendo tale somma il solo

importo che il creditore fondiario avrà diritto a ricevere, atteso il carattere meramente processuale e provvisorio del privilegio fondiario.

Alessandria, li

Il Giudice

Il Presidente