



Il giudice dell'esecuzione

a scioglimento della riserva che precede, all'esito del termine concesso alle parti per il deposito di note in merito alle contestazioni sollevate all'udienza fissata per l'approvazione del progetto di distribuzione;

letti gli atti ed esaminati i documenti di causa;

premesso che [redacted] è stata dichiarata fallita con sentenza del 22/9/2011, e che il compendio immobiliare di Villasanta, [redacted] compreso nel suo patrimonio, è oggetto della presente procedura esecutiva immobiliare;

il Fallimento [redacted] in data 29/3/2012, interveniva nella procedura esecutiva in oggetto, e, in data 8/10/2015, presentava osservazioni al progetto di distribuzione relativo ai lotti nn. 2 e 3;

all'udienza del 21/10/2015, fissata per l'esame del progetto di distribuzione, il Fallimento insisteva per la sua modifica, e quindi il giudice concedeva rinvio per i medesimi incombeni all'udienza del 13 gennaio 2016, peraltro già fissata per l'esame del progetto di distribuzione afferente i lotti 1 e 4;

alla predetta udienza il legale del Fallimento [redacted] si richiamava alle osservazioni formulate in ordine ai progetti di distribuzione di cui ai lotti 1,2,3,4, e si opponeva all'approvazione del piano come formulato;

il G.E. preso atto, concedeva termini agli altri creditori per il deposito di note in esito alle contestazioni formulate dal Fallimento sino al 25 gennaio 2016, riservando all'esito la decisione;

rilevato che il fallimento, in data 8 ottobre 2015, depositava osservazioni al progetto di distribuzione, che successivamente provvedeva ad integrare, nelle quali formulava le seguenti eccezioni:

- sulle spese relative ad Imu/Ici/Tasi, anche pre-fallimento, sostiene che si tratti di spese inerenti agli immobili oggetto di esecuzione, sorte in pendenza o in funzione del fallimento e perciò prededucibili,
- su una serie di spese sostenute dal fallimento anche nell'interesse del creditore ipotecario - nelle quali rientrerebbero le spese legali per l'intervento del fallimento, il costo dei certificati storici, le imposte per la trascrizione della sentenza di fallimento, le competenze per le pratiche catastali e per le visure ipocatastali, le spese per la fornitura di energia elettrica degli immobili nella fase post-fallimento, spese per l'assicurazione degli immobili - le predette voci di spesa dovrebbero essere riconosciute in prededuzione, proprio in considerazione del beneficio che ne è derivato per il creditore fondiario;

ha chiesto, in via subordinata, nel caso in cui non venisse riconosciuta la prededuzione, l'ammissione al privilegio ex. artt. 2770 e 2777 c.c.

██████████, quale creditore fondiario della presente procedura esecutiva, depositava, in data 25 gennaio 2016, note di replica alle osservazioni formulate dal Fallimento ██████████, deducendo che:

per quanto concerne le spese di Imu/Ici/Tasi relative alle annualità precedenti al fallimento, si tratta di crediti concorsuali, assistiti da privilegio ex. art. 2752, e perciò destinati a soccombere rispetto al credito ipotecario;

in relazione alle annualità post-fallimento, la domanda dovrà essere respinta per carenza di documentazione dei pagamenti effettuati dal fallimento e per mancanza di prova della riferibilità delle somme richieste ai beni della cui vendita si sta discutendo;

infine, in ordine alle altre spese richieste dal fallimento, rileva che non sono state sostenute per la conservazione dell'immobile o nell'interesse del creditore ipotecario: si pensi alle spese legali per l'intervento, il curatore non aveva alcun obbligo di intervenire nella procedura esecutiva.

Tutto ciò premesso, si osserva.

La controversia in esame trova fondamento nei problematici rapporti che intercorrono tra la procedura esecutiva fondiaria, che in forza dell'art. 42 c.2 TUB può essere iniziata o proseguita dalla banca anche dopo la dichiarazione di fallimento del debitore, e la contestuale procedura esecutiva fallimentare;

la giurisprudenza di legittimità, ad eccezione di alcune pronunce intervenute intorno alla metà degli anni '90 (cfr. Cass. sez. I, del 15 luglio 1994, n. 5806; Cass. sez. I 9 ottobre 1998, n. 10017), ha costantemente qualificato il privilegio previsto dall'art. 42 c. 2 TUB, come privilegio di natura meramente processuale (detto anche privilegio di riscossione), consistente nella liquidazione anticipata dell'immobile ipotecato, con acquisizione provvisoria della somma ricavata dall'esecuzione individuale da parte dell'istituto di

credito, ma senza alcuna alterazione della *par condicio creditorum*, sia sotto il profilo sostanziale che formale (cfr. Cass. sez. I, 12 febbraio 1999, n. 1395; Cass. sez. I, 25 maggio 1998, n. 5267; Cass. sez. I, 15 gennaio 1998, n. 314);

quest'ultimo orientamento è stato riconfermato dall'autorevole pronuncia della Suprema Corte (n. 23572 del 17 dicembre 2004, rel. Rordorf) nella quale si legge che l'eccezione accordata dalla normativa bancaria ai crediti fondiari, costituisce un'eccezione alle regole generali della legge fallimentare, ma, in quanto eccezionale, deve essere interpretata in modo restrittivo, al fine di renderla il più possibile rispettosa dei principi ispiratori della procedura fallimentare;

questo significa che il privilegio dell'istituto bancario ha carattere eminentemente processuale e consiste esclusivamente nella possibilità di ottenere la liquidazione dell'immobile oggetto di ipoteca all'interno della procedura esecutiva individuale, e, conseguentemente, di ottenere l'assegnazione della somma ricavata dalla vendita forzata in via anticipata rispetto al riparto fallimentare;

la predetta assegnazione avviene, però, in via esclusivamente provvisoria, ed è destinata a consolidarsi solo in seguito all'insinuazione del creditore fondiario ed alla sua ammissione al passivo fallimentare: infatti, solo all'interno del fallimento potrà essere realizzata, in via definitiva, la graduazione delle ragioni creditorie degli aventi diritto;

- 2) assegna l'intero ricavato della vendita ad ~~_____~~, dedotti il compenso del Custode Giudiziario, pari ad Euro 4.522,62, e le spese per l'attivazione della procedura sostenute da L.D.V. srl, pari ad Euro 3.179,78;
- 3) dispone che il Custode provveda a redigere nuovo progetto di distribuzione conformemente a quanto stabilito ai punti che precedono;
- 4) rinvia per l'esame ed approvazione del progetto all'udienza del 24 febbraio 2016, ore 11,55.

Si comunichi.

Monza, 13 febbraio 2016

Il G.E.
(Dott.ssa Cinzia Fallo)

IL CASO.it