



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO**

### *Fallimenti e Procedure Concorsuali*

Il Tribunale,

ritenuta la necessità di fornire ai curatori delle procedure fallimentari le indicazioni necessarie a gestire correttamente i rapporti tra il credito fondiario ed il Fallimento, adotta la seguente circolare operativa che illustra le modalità che consentono la corretta applicazione dei principi espressi in Cassazione Civile sent. n. 23482/2018.

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) tale 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 poziore; 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. (oggi art. 219 C.C.I.I.), 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., oggi art. 227 C.C.I.I.), al fine di accertare la somma che il creditore fondiario ha diritto di ricevere in sede fallimentare, piano che una volta divenuto esecutivo (ai sensi dell'art. 110 l.f., nonché 220 C.C.I.I.), 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/debitore essere operati esclusivamente in sede concorsuale.

A tal fine il curatore dovrà:

- quantificare l'importo relativo all'ICVIMU maturato nel periodo intercorso fra la sentenza di fallimento e la data del deposito del decreto di trasferimento;
- quantificare le eventuali 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.

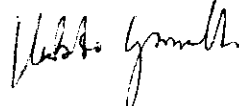
Nel caso in cui il creditore fondiario dimostri invece di aver presentato la domanda di insinuazione allo stato passivo sulla quale il G.D. non si è ancora pronunciato, il curatore non si opporrà ad un rinvio della procedura esecutiva a data successiva a quella fissata per la relativa verifica.

Si comunichi agli ordini professionali di avvocati, notai e dottori commercialisti di Belluno e Treviso e si pubblichi sul sito del Tribunale di Belluno.

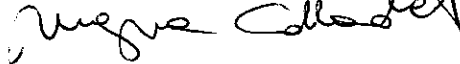
Belluno, 8.11.2023

Il Tribunale

Dott. Umberto Giacomelli



Dott.ssa Irene Colladet



Dott.ssa Gersa Gerbi



Depositato nella cancelleria del Tribunale

19 GEN. 2024

IL FUNZIONARIO  
dott.ssa Roberta ROFFARE

