

**N. R.G.**



**TRIBUNALE ORDINARIO di RIMINI**  
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Rimini CIVILE

Nel procedimento di opposizione agli atti esecutivi iscritto al n. r.g. 1  
promossa da:

**BANCA P** .....  
nei confronti di

con l'intervento di

**BANCA** ..... **CASO.it**

Il Giudice,  
a scioglimento della riserva, ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Premesso che:

- la Banca I ..... , quale creditrice ipotecaria nei confronti di S .....  
in forza di mutuo fondiario stipulato in data 27 maggio 2003 ha notificato atto di pignoramento immobiliare in data 20 settembre 2010 nei confronti di ..... e di ..... , moglie del ..... , alla quale quest'ultimo con atto trascritto in data 24 dicembre 2003 (e dunque successivamente all'iscrizione ipotecaria di primo grado del 30 maggio 2003 a favore della banca precedente) ha alienato la quota di un mezzo del compendio pignorato (appartamento con garage sito in ..... );
- l'atto di pignoramento è stato trascritto in data 23 settembre 2010;



- in data 7 giugno 2011 è stato dichiarato il fallimento di \_\_\_\_\_, quale socio illimitatamente responsabile della società “\_\_\_\_\_ s.n.c.”;

- il curatore del fallimento è intervenuto nella procedura esecutiva in data 28 settembre 2012 ai sensi dell’art. 107, comma sesto, l.f.;

- la Banca \_\_\_\_\_ ha dato fattivo impulso alla procedura esecutiva, sostenendone tutte le spese, fino all’aggiudicazione avvenuta in data 4 ottobre 2012;

- l’aggiudicatario ha pagato il prezzo nelle mani del professionista delegato e non direttamente alla Banca procedente;

- in data 26 marzo 2013 è stato depositato il progetto di riparto redatto dal Professionista delegato, nel quale, detratte le spese di procedura (ex art. 2770 c.c.) sono state formate due masse, relative rispettivamente a \_\_\_\_\_ (e di spettanza del fallimento) ed alla comproprietaria \_\_\_\_\_ (di spettanza della banca \_\_\_\_\_);

- all’udienza del 21 maggio 2013 fissata ai sensi dell’art. 596 c.p.c. il curatore del fallimento di \_\_\_\_\_, dott. \_\_\_\_\_, e la Banca procedente hanno avanzato osservazioni;

- all’udienza del 9 luglio 2013, disattese le osservaioni, è stato approvato il riparto e ordinato il pagamento delle rispettive quote;

- in data 27 luglio 2013 la Banca \_\_\_\_\_ ha depositato ricorso ex art. 512 e 617, secondo comma, c.p.c. avverso la suddetta ordinanza, reiterando tutte le doglianze già esposte e chiedendo la sospensione della distribuzione;

- in prima udienza si costituiva \_\_\_\_\_, quale creditrice di \_\_\_\_\_, dante causa di \_\_\_\_\_, in forza di vittoriosa azione revocatoria, come da Sentenza del Tribunale di Rimini, n. \_\_\_\_\_, ora passata in giudicato (atto di citazione trascritto nel 2004 anteriormente al pignoramento);

- si costituiva altresì la Banca \_\_\_\_\_, creditore intervenuto con titolo nei confronti di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, aderendo alle osservazioni della banca procedente.

### OSSERVA

I motivi di opposizione non sono fondati.

La principale questione sottesa ai motivi di doglianza della Banca opponente attiene ai rapporti fra la procedura esecutiva individuale e la procedura fallimentare.



Tali rapporti sono stati oggetto di un'ampia elaborazione giurisprudenziale, che tenuto conto anche degli interventi del legislatore della riforma, è giunta a sancire una vera e propria “soggezione” della procedura esecutiva individuale rispetto a quella concorsuale in materia di accertamento dei crediti e dei privilegi e alla ripartizione della somma ricavata (si fa riferimento in particolare alla decisione n. 23572/2004 della Prima Sezione, cui sono seguiti numerose altre decisioni conformi, fra le quali da ultimo meritano rilievo Cass. 2005 Cass. civ., sez. VI, ord. 2 dicembre 2010 n. 24442 e in particolare Cass. Civ. sez. I, 8 settembre 2011, n. 18 436).

In queste decisioni viene chiaramente affermato “il carattere accessorio e subordinato al procedimento concorsuale della procedura esecutiva promossa dal creditore fondiario il quale, pur conservando un privilegio di riscossione che si esplica nella conservazione del potere esecutivo sul bene ipotecato, resta comunque soggetto all'attrazione e al controllo della procedura individuale da parte di quella concorsuale” (così la sentenza da ultimo citata). Non vi è ragione di discostarsi da questo orientamento ormai duraturo e di fatto consolidato.

Il legislatore speciale ha sì derogato al divieto di azioni esecutive individuali, ma la contemporanea pendenza di due procedure esecutive che si viene a verificare (quella individuale e quella concorsuale) e i problemi di coordinamento che ne conseguono debbono essere risolti in base al principio immanente della “prevalenza della procedura concorsuale” al fine di garantire nel riguardo di tutti i creditori il rispetto delle regole del concorso sostanziale e formale (art. 52), regole cui anche il creditore fondiario oggi è assoggettato per espressa previsione di legge.

Dunque non conflitto fra procedure, ma semplice deroga al normale iter concorsuale di liquidazione dell'attivo (artt. 104 e ss. l.f.) con conseguente “innestarsi” della procedura esecutiva individuale quale semplice “modalità di liquidazione” alternativa a quella programmata dagli organi della procedura.

In altre parole il privilegio processuale di cui gode il creditore fondiario non lo esonera dalla soggezione alle regole del concorso per quanto riguarda l'accertamento del proprio credito e le modalità di riparto finale, pur garantendo di avvalersi delle modalità di liquidazione e dei tempi della procedura esecutiva individuale.

Modalità e tempi che oggi, con la nuova formulazione dell'art. 107 l.f., possono essere oggetto di scelta discrezionale e “strategica” da parte dello stesso curatore che ha facoltà di “salire” sul treno in corsa della procedura individuale già avviata, ovvero di dare la priorità alla procedura fallimentare se ritiene prevedibile la maggiore rapidità o



maggior proficuità per il concorso della liquidazione svolta in sede fallimentare, in base al c.d. principio della c.d. “priorità della procedura più conveniente” (Cass. Civ. sez. I, 8 settembre 2011, n. 18 436).

La particolarità del caso di specie va rinvenuta nella circostanza di fatto, non contestata, che fra i beni del fallimento di \_\_\_\_\_ è ricompresa solo la quota di un mezzo dell’immobile pignorato, in quanti alla data di trascrizione del pignoramento (ed a maggior ragione alla data di fallimento) la restante quota era stata trasferita alla \_\_\_\_\_ e dunque non risultava essere più intestata al fallito, \_\_\_\_\_.

Sulla base di tale premessa, correttamente il delegato ha tenuto distinto in sede di redazione del piano di distribuzione le due masse, facenti capo rispettivamente a \_\_\_\_\_ (ovvero al suo fallimento) ed a \_\_\_\_\_ (soggetto *in bonis*).

Nessuna violazione dell’art. 41 TUB è stata posta in essere per quanto attiene alla materiale consegna delle somme (che sono pur sempre di spettanza del fallimento), dal momento che la Banca procedente non ha rispettato quanto previsto nell’ordinanza di vendita (provvedimento che disciplina la fase di pagamento e che è richiamato espressamente dall’art. 41 TUB).

Come già evidenziato in sede di udienza di approvazione del riparto, il quarto comma dell’art. 41 TUB prevede che “con il provvedimento che dispone la vendita o l’assegnazione, il giudice dell’esecuzione prevede, indicando il termine, che l’aggiudicatario e l’assegnatario, che non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5, versino direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa”;

Atteso il tenore della disposizione vigente – diversa dall’art. 55 T.U. credito fondiario, che stabiliva l’obbligo di versamento del prezzo all’istituto di credito fondiario anche in difetto di espressa menzione nelle condizioni di vendita – sia l’ordinanza di vendita o di assegnazione a dover disciplinare l’obbligo di pagare direttamente alla banca la parte di prezzo di sua competenza.

Va dunque ribadito che nella ordinanza di vendita resa in data 16 marzo 2012 è espressamente previsto che immediatamente dopo avere dichiarato l’aggiudicazione, il professionista delegato deve invitare l’istituto di credito fondiario “a fargli pervenire, entro tre giorni dall’aggiudicazione”, la nota di precisazione del credito, indicando la somma che deve essere versata dall’aggiudicatario e le modalità di versamento” (punto 23 ordinanza di vendita).



Nel verbale d'asta del 4 ottobre 2012 risulta attestato che il professionista delegato ha invitato il creditore fondiario a far pervenire la precisazione del credito con l'indicazione della somma e delle modalità di versamento.

In data 12 ottobre 2012 è stato effettuato il saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario, mediante consegna al delegato di un assegno circolare intestato alla procedura.

Solo in sede di precisazione del credito il creditore fondiario ha chiesto l'assegnazione delle somme versate dall'aggiudicatario e dunque con ampio ritardo rispetto al termine assegnato all'aggiudicatario per il versamento del saldo (solitamente termine di 120 giorni, non assoggettato a sospensione feriale).

Dunque, la mancata tempestiva ottemperanza, da parte della banca istante, all'onere di tempestivo deposito della nota di precisazione del credito ha precluso all'acquirente il versamento diretto del prezzo alla banca, e nulla è previsto nella ordinanza di vendita in ordine al richiesto successivo trasferimento alla banca del prezzo versato dall'aggiudicatario sul conto intestato alla procedura, dovendosi pertanto procedere all'assegnazione delle somme al fallimento intervenuto, che provvederà alla distribuzione in sede fallimentare.

Non vi è ragione dunque di sospendere il provvedimento reso all'esito dell'udienza del 9 luglio 2013.

Quanto alla posizione di \_\_\_\_\_ va considerato che con la sentenza del Tribunale di Rimini n. \_\_\_\_\_, passata in giudicato, essa è stata riconosciuta creditrice di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ i quali sono stati condannati in solido fra loro al pagamento a suo favore dell'importo di euro 51.645,70.

\_\_\_\_\_ ha acquistato l'appartamento oggetto del pignoramento nella presente procedura esecutiva dal padre \_\_\_\_\_ in data 11 dicembre 2002, in data 27 maggio 2003 ha stipulato il mutuo fondiario e in data 30 maggio 2003 iscritto ipoteca a favore della Banca F \_\_\_\_\_ a fronte dell'erogazione di 80.000,00 euro.

La citata sentenza del Tribunale di Rimini ha rigettato la domanda di revocatoria ordinaria proposta nei confronti di tale contratto di mutuo fondiario (accogliendo l'eccezione di difetto di legittimazione attiva in quanto la \_\_\_\_\_ non era creditrice di \_\_\_\_\_). Il contratto di mutuo fondiario che costituisce il titolo in base al quale è stata iscritta ipoteca di primo grado a favore della Banca \_\_\_\_\_ e che costituisce il titolo in forza del quale tale Banca ha agito in sede esecutiva è dunque pienamente opponibile nei confronti di \_\_\_\_\_ che peraltro non aveva



titolo per intervenire nella procedura esecutiva, non essendo – come detto – creditrice di

Quella decisione ha invece accolto la domanda di revocatoria ordinaria avente ad oggetto l'atto di trasferimento con il quale ha acquistato dal padre l'immobile oggetto di esecuzione forzata.

L'inefficacia relativa di tale atto non pregiudica tuttavia i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede (ultimo comma dell'art. 2901 c.c.). La vendita intervenuta fra e , inefficace nei confronti di , non pregiudica dunque - ai fini che qui interessano i diritti in capo alla Banca procedente, né nei confronti di , né nei confronti di , attesa l'anteriorità della iscrizione ipotecaria di primo grado anche rispetto all'acquisto della quota in capo a quest'ultima. Peraltro anche la trascrizione della domanda giudiziale è successiva all'iscrizione dell'ipoteca di primo grado.

Per tutti i motivi sopra esposti non sussistono gravi ragioni per sospendere l'esecuzione del piano di riparto depositato in data 26 marzo 2013 e approvato in data 9 luglio 2013.

Vanno concessi i termini per l'instaurazione del giudizio di merito conformemente a quanto disposto dall'art. 616 c.p.c.

#### **P.Q.M.**

visti gli artt. 615, secondo comma, 617, 616, 618 e 624 c.p.c.

#### **RIGETTA**

l'istanza di sospensione dell'esecuzione del riparto della procedura esecutiva n. 1000/RGE;

#### **ASSEGNA**

termine perentorio fino al 31 dicembre 2014 per l'introduzione del giudizio di merito secondo le modalità previste in ragione della materia e del rito, previa nuova iscrizione a ruolo o regolarizzazione di quella già effettuata, a cura della parte interessata, osservati i termini a comparire di cui all'art. 163 *bis* c.p.c., ridotti alla metà.

Si comunichi.

Rimini, 15 settembre 2014

Il Giudice  
Maria Antonietta Ricci

