



Tribunale Ordinario di Pescara

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO: La Boutique della ██████ Sas di ██████ Andrea & C. e del socio ██████ Andrea n. 4/2014

GIUDICE DELEGATO dott.ssa Anna Fortieri

CURATORE: Dott. Luca Cosentino

Il Giudice Delegato, vista l'istanza di liberazione dell'immobile depositata dal curatore il 23.05.2016.

Considerato che:

- l'immobile destinato a casa di abitazione del fallito è stato da tempo posto in vendita e il Curatore ha optato per il metodo di liquidazione previsto dall'art. 107, comma 2, l.fall., secondo cui la vendita è disciplinata «dalle disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili»;

- il curatore ha rappresentato che il comportamento del fallito e della sua famiglia, che impediscono la visita di terzi interessati all'acquisto, costituisce un forte disincentivante alla vendita dell'immobile per il quale si è proceduto per due volte all'aggiudicazione provvisoria senza che sia stato, poi, versato il saldo prezzo;

- l'apparente antinomia tra l'art. 47, comma 2, l.fall. (norma che impedisce che «La casa di proprietà del fallito, nei limiti in cui è necessaria all'abitazione di lui e della sua famiglia, [possa] essere distratta da tale uso fino alla liquidazione delle attività») e l'art. 560, comma 3, c.p.c. (disposizione che prevede l'obbligatorietà dell'emissione dell'ordine di liberazione, al più tardi al momento dell'aggiudicazione dell'immobile) è stata, da tempo risolta positivamente dalla giurisprudenza di merito (Trib. Reggio Emilia 26.10.2013, ma nesso stesso senso Trib. Palmi, Trib. Terni, Trib. Messina) sulla base delle seguenti argomentazioni: in primo luogo si è escluso che il riferimento alla «liquidazione delle attività» comporti l'alienazione della casa del fallito come ultimo atto della liquidazione (legittimando così il godimento sino a che non sono stati ceduti tutti gli altri cespiti dell'attivo) in quanto una simile interpretazione frustrerebbe le



esigenze di efficienza e celerità che caratterizzano la procedura concorsuale riformata; appare preferibile, dunque, ritenere che l'immobile possa essere liquidato non appena si realizzino le condizioni favorevoli al miglior soddisfacimento dei creditori.

Del resto, diversamente opinando, si determinerebbe una irragionevole disparità di trattamento tra la disciplina della liquidazione fallimentare e quella dell'esecuzione individuale contro il fallito avente ad oggetto i medesimi beni. Infatti, nel caso in cui il Curatore prosegua un'esecuzione individuale pendente (ex art. 107, comma 6, l.fall.) o nel caso in cui si verifichi l'ipotesi dell'art. 41, comma 2, T.U.L.B. (esecuzione promossa dal creditore fondiario contro il fallito, in deroga all'art. 51 l.fall.), il fallito non potrebbe validamente invocare l'art. 47, comma 2, l.fall. per ottenere un arresto del processo esecutivo o un suo rinvio.

In queste fattispecie trovano integrale applicazione le norme del codice di rito (per l'esecuzione continuata dal curatore, l'art. 107, comma 6, l.fall. stabilisce che «in tale caso si applicano le disposizioni del codice di procedura civile», senza dettare alcuna riserva di compatibilità con la Legge Fallimentare; per le espropriazioni del creditore fondiario l'applicabilità è ovvia): deve ritenersi pienamente applicabile, dunque, anche l'art. 560 c.p.c. .

Peraltro, le previsioni del codice di procedura civile rendono obbligatoria l'emissione dell'ordine di liberazione e lasciano al giudice solo un margine di discrezionalità sul momento in cui emanare tale provvedimento, fermo restando il termine finale dell'aggiudicazione.

Il legislatore, valorizzando la valenza incentivante all'acquisto dell'immediata disponibilità del bene, ha stabilito (all'art. 560, comma 3, c.p.c.) che «il giudice dispone ... la liberazione dell'immobile pignorato» (sulla ratio della norma Cass. n. 22747/2011).

Detta previsione normativa che costituisce un punto fondamentale della liquidazione individuale, deve ritenersi pienamente compatibile con le disposizioni della Legge Fallimentare. Peraltro, l'art. 560, comma 3, c.p.c. è norma successiva all'art. 47, comma 2, l.fall. dovendosene inferire che l'ordine di liberazione ben può essere emesso anche prima della conclusione della liquidazione dell'immobile adibito a casa del fallito (cioè, prima della sua vendita a terzi).

Ancora, depone in senso favorevole a detta conclusione l'analisi della locuzione «fino alla liquidazione delle attività», contenuta nell'art. 47, comma 2, l.fall., la quale segna il termine prima del quale non è possibile distrarre la casa del fallito da tale uso. In particolare, va considerato che la liquidazione concorsuale - disciplinata nel Titolo II, Capo VI («Dell'esercizio provvisorio e della liquidazione dell'attivo»), Sezione II della Legge Fallimentare - è preceduta dal programma di liquidazione (art. 104 ter l.fall.), si svolge con le forme previste dagli artt. 105 ss. l.fall. e si conclude con l'alienazione dei cespiti; può, quindi,



individuarsi un atto prodromico alle attività di liquidazione, le quali hanno inizio con la determinazione del curatore sulle specifiche modalità di alienazione e terminano (nel caso disciplinato dall'art. 107, comma 2, l.fall.) con il decreto di trasferimento dell'immobile.

È stato, pertanto, condivisibilmente osservato che non esiste una valida ragione per ritenere che il legislatore abbia voluto concedere al fallito la prosecuzione del godimento dell'abitazione sino al momento finale della liquidazione delle attività (decreto di trasferimento); anzi, le medesime ragioni di efficienza che hanno condotto alla ricezione delle "prassi virtuose" formatesi nelle esecuzioni individuali suggeriscono l'opposta interpretazione: la dizione «fino alla liquidazione delle attività» può essere interpretata nel senso che «fino all'inizio della liquidazione delle attività» la casa del fallito non può essere distratta da tale uso.

Va, dunque, emesso l'ordine di liberazione ex art. 560, comma 3, c.p.c. richiesto dal Curatore

PQM

Dispone la liberazione dell'immobile intestato al fallito ██████████ Andrea, in Ripa Teatina, alla via Chieti n. 35 identificato al NCUE al Fg. 12, p.lla 638 sub 2.

Autorizza il curatore a procedere alla liberazione, se del caso, avvalendosi della forza pubblica

IL CASO.it
MANDA

alla cancelleria per la comunicazione al curatore.

Pescara, 03 giugno 2016

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Anna Fortieri

