



**Tribunale di Monza
Sezione Fallimentare**

2015 321

riunito nella camera di consiglio del giorno 14/06/2017 nelle persone di:

Dott. Maria Gabriella Mariconda	Giudice Presidente
Dott. Giovanni Nardecchia	Giudice Relatore
Dott. Simone Romito	Giudice a latere

DECRETO

Visto il reclamo ex art. 26 l.fall proposto da U SPV srl avverso il decreto del g.d. del fallimento Immobiliare srl il quale ha rigettato l'istanza volta ad ottenere la sospensione dell'emissione di qualsiasi provvedimento finalizzato al completamento delle procedure di vendita per violazione dell'obbligo di notifica al creditore ipotecario ex art. 107 l.fall.;

letta la comparsa di costituzione della curatela del fallimento

sentito il giudice relatore;

premessi che:

il reclamante, cessionario dei crediti ipotecari originariamente vantati da Unicredit spa nei confronti della società fallita, lamenta in primo luogo che il suo dante causa non abbia avuto notizia della prima vendita, in secondo luogo di non aver ricevuto la notifica di cui all'art. 107 l.fall. in occasione della seconda vendita, nonostante la comunicazione via pec al curatore in data



12/8/2016 della cessione, avvenuta mediante pubblicazione sulla gazzetta ufficiale, come previsto dall'art. 58 TUB richiamato dall'art. 4 L. 30/4/1999, n. 130.

Le notifiche ai creditori ipotecari e privilegiati speciali sui beni oggetto della vendita devono essere eseguite "prima del completamento delle operazioni di vendita" come dispone il terzo comma dell'art. 107 l.fall., e, quindi, prima del deposito in cancelleria della documentazione di cui al quinto comma della medesima disposizione in modo da consentire ad essi di proporre l'istanza di sospensione nel termine di dieci giorni da detto deposito. La notifica può essere richiesta direttamente dal curatore ed il suo contenuto necessario è rappresentato dalla indicazione delle modalità della vendita, del prezzo e delle altre condizioni della stessa.

Poiché gli artt. 498 cpc e 107 l.fall., prescrivono di avvertire dell'espropriazione in corso tutti i creditori aventi sui beni pignorati diritti di prelazione risultanti dai pubblici registri, si ritiene che la notifica debba essere ripetuta per ogni esperimento di vendita, in modo che i creditori iscritti possano fare le loro obiezioni e anche chiedere l'assegnazione, (ove il curatore decida di vendere in sede fallimentare secondo le regole del c.p.c.), da cui l'interesse a conoscere la data della vendita successiva al primo esperimento d'asta.

L'art. 107 comma 3 l.fall. ha lo scopo di tutelare i creditori che hanno un diritto di prelazione specifico sui beni immobili o mobili registrati, in quanto riconosce loro, al pari di quanto previsto in sede di esecuzione individuale ai creditori che hanno un diritto risultante dai pubblici registri (artt. 498 e 569 cpc), il diritto di essere informati della vendita del bene su cui grava la loro garanzia. Ragion per cui la notifica va rivolta anche ai creditori non ancora insinuati al passivo o la cui domanda non sia stata ancora esaminata.

2



Il novero dei destinatari della notifica prescinde dalle risultanze dello stato passivo, il che è reso evidente dal fatto che deve essere effettuata anche ai creditori che non possano/devano insinuarsi al passivo al fine di vedersi riconoscere le proprie garanzie, come accade il caso di scissione tra debito e responsabilità, nell'ipotesi in cui il fallito sia terzo datore d'ipoteca.

Dal che ne deriva il curatore erroneamente non ha dato notizia della prima vendita al creditore ipotecario Unicredit spa, non essendo rilevante, come detto, il fatto che all'epoca lo stesso non fosse ancora insinuato.

Circostanza quest'ultima che non appare più concretamente rilevante dato che si è poi proceduto ad una seconda asta ed attualmente, come si evince dal parere del curatore, tutte le vendite oggetto delle rimostranze del reclamante si sono perfezionate, tranne una nella quale deve ancora avvenire il versamento del saldo prezzo e quindi il trasferimento della proprietà.

Con riferimento quindi a quest'unico procedimento non ancora perfezionato, nel quale sussiste ancora un interesse concreto all'accoglimento del reclamo, va detto che l'avviso della seconda vendita è stato rivolto ad Unicredit spa (che aveva nel frattempo depositato domanda di insinuazione tardiva) in data 23 settembre 2016, dopo che U spv srl in data 12 agosto 2016 aveva comunicato via pec l'avvenuta cessione del credito.

Comunicazione della cessione, avvenuta mediante pubblicazione sulla gazzetta ufficiale, come previsto dall'art. 58 TUB richiamato dall'art. 4 L. 30/4/1999, n. 130, che, a parere di questo collegio, integrava i requisiti per la modifica dello stato passivo ai sensi dell'art. 115 l.fall., riportando correttamente l'indicazione del cedente, del cessionario e la data di cessione, né d'altra parte potevano esserci dubbi sul fatto che la cessione riguardasse anche il credito insinuato tardivamente da Unicredit dato che la cessione riguardava tutti i crediti vantati dall'istituto di credito nei confronti della società poi fallita.

Il fatto che tale comunicazione non ingenerasse dubbi sulla corretta individuazione dei crediti ceduti e sul fatto che vi fosse ricompreso quello ipotecario oggetto di causa appare evidente dalla lettura del progetto di stato passivo esaminato all'udienza del 29 settembre 2016 (e quindi



depositato e comunicato prima della notifica ex art. 107 l.fall. della seconda vendita ad Unicredit spa), nel quale risulta indicato creditore ipotecario proprio U SPV srl, quale cessionario Unicredit.

La fondatezza dei rilievi di U SPV srl conduce all'accoglimento del reclamo limitatamente alla richiesta di accesso alla documentazione concernente le vendite dei beni oggetto dell'ipoteca, non potendosi disporre la sospensione dell'unico procedimento di vendita non ancora perfezionatosi, dato che U SPV srl non ha allo stato espresso alcun rilievo di merito sulle modalità della vendita e l'omissione della notifica ex art. 107 l.fall. non costituisce di per se stessa motivo di nullità della vendita medesima.

La Cassazione ritiene che non si verifica una ipotesi di nullità insanabile per il caso in cui l'assegnazione o la vendita avvengano egualmente senza avviso, ma, la stessa Corte ha statuito che in questo caso "il creditore procedente (nel caso di fallimento, il curatore) è tenuto a rispondere, a norma dell'art. 2043 c.c., delle conseguenze dannose subite dai creditori iscritti a seguito del provvedimento di vendita o di assegnazione emesso illegittimamente, giacché la mancata notifica dell'avviso, costituendo violazione di un obbligo imposto da una norma giuridica, concreta un'ipotesi di fatto illecito extracontrattuale" (Cass. 23/02/2006, n. 4000; Cass. 24/06/1993 n. 6999).

P.Q.M.

In parziale accoglimento del reclamo autorizza U SPV srl ad estrarre copia di tutta la documentazione relativa alle vendite del fallimento Immobiliare Prsani srl aventi ad oggetto gli immobili gravati da ipoteca della U SPV srl.

Così deciso in Monza, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 14/06/2017.

4



FALL. 32/15

Il Giudice estensore
Dott. Giovanni Nardecchia

Il Presidente
Dott. Maria Gabriella Mariconda

TRIBUNALE DI MONZA
ATTO PERVENUTO TELEMATICAMENTE
ISCRITTO A R.G.

25 LUG 2017

IL CASO.it

Firmato Da: DONATO GIUSEPPINA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: ad720 - Firmato Da: NARDECCHIA GIOVANNI BATTIS Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: ad76d
Firmato Da: MARICONDA MARIA GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3e3db141ce10e62038d77bc49f1f12b