



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile – Ufficio fallimenti
Il Giudice delegato

Letti gli atti e verbali del procedimento, e sciogliendo la riserva assunta;

esaminato il reclamo ex artt. 110 e 36 L.F. proposto dalla Banca Nazionale del Lavoro spa in proprio e nella qualità di mandataria di Fino 1 Securitisation srl, Nostos SPV srl, Siena NPL 2018 srl e Elrond NPL 2017 srl avverso il primo piano di riparto parziale comunicato in data 16.06.2020;

lette le memorie di costituzione depositate nell'interesse di: a) Curatore del Fallimento di Albazzurra Hotel & Resort S.R.L.; b) avv. _____ e _____ à (creditori in prededuzione); c) avv. _____ (creditore in prededuzione);

vista la documentazione in atti e sentite le parti;

premessi che con l'atto di reclamo in esame la BNL spa in proprio e n.q. ha chiesto l'accertamento che *“ai creditori ammessi al passivo in prededuzione possa essere ripartito parzialmente l'attivo fallimentare costituito dai canoni di locazione dell'azienda alberghiera per la sola parte relativa alla massa liquida attiva mobiliare, esclusi, quindi, i frutti civili costituenti la massa liquida attiva immobiliare riferibili agli immobili ipotecati; prevedere altresì un riparto in favore dei creditori ipotecari; tutto ciò con gli accantonamenti di legge e nel rispetto dei criteri di proporzionalità”*;

- che la curatela fallimentare resistente ha eccepito la tardività del reclamo e contestato nel merito la fondatezza del proposto reclamo;

- che le altre parti resistenti hanno contestato l'avversa impugnazione chiedendone il rigetto;

ritenuto che il reclamo proposto dalla BNL spa in proprio e n.q è tempestivo e, quindi, ammissibile, in quanto proposto in data 1.07.2020 e cioè nel termine di quindici giorni dalla data di comunicazione del piano di riparto parziale impugnato (risalente al 16.06.2020);

osservato che, nel merito, l'atto di reclamo è infondato per le seguenti ragioni.

Parte reclamante ha contestato il piano di riparto parziale in quanto in esso si dispone l'assegnazione in favore dei creditori in prededuzione dei proventi costituiti dai canoni di affitto del ramo d'azienda alberghiera per la parte relativa all'immobile ed ai locali adibiti ad albergo gravati da ipoteca.

Secondo parte reclamante i canoni costituiti dall'affitto del ramo d'azienda alberghiera per la parte relativa all'immobile ed ai locali adibiti ad albergo, in quanto frutti civili, spettano ai creditori ipotecari, ovvero alle stesse parti reclamanti e fanno parte della massa attiva immobiliare, non potendo quindi essere distribuiti ai creditori ammessi al passivo in prededuzione.

Tale assunto non è condivisibile.

Va premesso, innanzitutto, che il piano di riparto impugnato riguarda la distribuzione dei frutti del contratto di affitto del ramo di azienda stipulato con la società Magna Grecia Hotel s.r.l. e non anche i proventi della liquidazione dell'immobile ipotecato.

In proposito, occorre avere riguardo alla disciplina normativa dei crediti prededucibili e, segnatamente, alle disposizioni di cui agli artt. 111, 111 bis e 111 ter l.fall.

In base all'art. 111 l.fall. "*Le somme ricavate dalla **liquidazione dell'attivo** sono erogate nel seguente ordine:*

1) per il pagamento dei crediti prededucibili;

2) per il pagamento dei crediti ammessi con prelazione sulle cose vendute secondo l'ordine assegnato dalla legge;

3) per il pagamento dei creditori chirografari, in proporzione dell'ammontare del credito per cui ciascuno di essi fu ammesso, compresi i creditori indicati al n. 2, qualora non sia stata ancora realizzata la garanzia, ovvero per la parte per cui rimasero non soddisfatti da questa.

II. Sono considerati crediti prededucibili quelli così qualificati da una specifica disposizione di legge, e quelli sorti in occasione o in funzione delle procedure concorsuali di cui alla presente legge; tali debiti sono soddisfatti con preferenza ai sensi del primo comma n. 1)".

Secondo l'art. 111 bis, comma 2, l.fall. "*I crediti prededucibili vanno soddisfatti per il capitale, le spese e gli interessi con il ricavato della **liquidazione del patrimonio mobiliare e immobiliare**, tenuto conto delle rispettive cause di prelazione, **con esclusione di quanto ricavato dalla liquidazione dei beni oggetto***

di pegno ed ipoteca per la parte destinata ai creditori garantiti. Il corso degli interessi cessa al momento del pagamento”.

L’art. 111 ter l.fall stabilisce poi quanto segue: *“I. La massa liquida attiva immobiliare è costituita dalle somme ricavate dalla liquidazione dei beni immobili, come definiti dall’articolo 812 del codice civile, e dei loro frutti e pertinenze, nonché dalla quota proporzionale di interessi attivi liquidati sui depositi delle relative somme.*

II. La massa liquida attiva mobiliare è costituita da tutte le altre entrate.

III. Il curatore deve tenere un conto autonomo delle vendite dei singoli beni immobili oggetto di privilegio speciale e di ipoteca e dei singoli beni mobili o gruppo di mobili oggetto di pegno e privilegio speciale, con analitica indicazione delle entrate e delle uscite di carattere specifico e della quota di quelle di carattere generale imputabili a ciascun bene o gruppo di beni secondo un criterio proporzionale”.

Orbene, la distribuzione dei frutti dei beni oggetto di garanzia reale segue la regola generale di cui all’art. 111, comma 1, l.fall., che pone il titolare del credito in prededuzione all’apice dei soggetti da soddisfare e non già in applicazione della regola speciale di cui all’ultima parte del comma 2 dell’art. 111 bis l.fall., nel cui ambito la preferenza accordata ai creditori muniti di ipoteca (ovvero di pegno) rispetto ai creditori prededucibili concerne invero **“quanto ricavato dalla liquidazione dei beni”** costituenti oggetto della garanzia reale, senza che tale preferenza possa essere estesa anche ai frutti scaturenti dai beni in questione.

Nel caso di specie l’attivo realizzato oggetto di distribuzione è costituito dai canoni di affitto di azienda e non dai canoni di locazione dell’immobile ipotecato acquisito alla massa, né tantomeno dal ricavato della liquidazione del bene immobile ipotecato.

In altre parole, il piano di riparto riguarda la distribuzione dei frutti del contratto di affitto del ramo di azienda.

Al fine di verificare se la preferenza assicurata dall’art. 111 bis, comma 2, l.fall. ai creditori garantiti si estenda o meno anche ai frutti scaturenti dai beni formanti oggetto di ipoteca (ovvero di pegno), occorre esaminare i concetti di liquidazione dell’attivo, di liquidazione dei beni (e loro ricavato), nonché di massa liquida attiva (immobiliare e mobiliare), così come emergono dalle disposizioni della legge fallimentare sopra riportate.

L'art. 111 l.fall fa espresso riferimento, nel dare precedenza al pagamento dei crediti prededucibili (costituente la regola generale), alla liquidazione dell'attivo.

L'art. 111 bis, comma 2, l.fall. contempla invece la preferenza dei creditori ipotecari, (o pignorati) rispetto ai prededucibili, con riguardo al ricavato della sola "*liquidazione dei beni*" oggetto di garanzia.

La disposizione in esame non fa invece alcun riferimento ai frutti civili derivanti dai beni in questione, lasciando chiaramente intendere come la prevalenza accordata ai creditori ipotecari non riguardi le "**altre entrate**", tra le quali sono da annoverare per l'appunto i frutti, che vanno, al pari di altre entrate, a comporre la massa liquida attiva.

La soluzione di cui sopra non risulta sconfessata da quanto previsto dall'art. 2912 c.c., secondo cui il pignoramento si estende ai frutti.

Tale disposizione, infatti, è stata prevista con riguardo a quelle situazioni in cui non vi è alcun conflitto con i creditori in prededuzione, giacché, allorquando si profili una contesa tra le due categorie di crediti, la norma da invocare è l'art. 111 bis, comma 2, l.fall.

In altri termini, la disposizione da ultimo richiamata è quella deputata a risolvere il conflitto, attraverso la realizzazione di un contemperamento tra le posizioni facenti capo alle differenti categorie di creditori.

Anche nel fallimento, dunque, la prelazione ipotecaria si estende ai frutti, senonché per quel che concerne l'attribuzione di questi ultimi vale la regola generale di cui all'art. 111, comma 1, l. fall.: dapprima ai creditori prededucibili e solo successivamente agli ipotecari/pignorati.

Rispetto al ricavato della liquidazione dei beni, invece, vale una regola inversa, e ciò per effetto della deroga di cui all'art. 111 bis, comma 2, l.fall.: dapprima ai creditori titolari di garanzia reale.

Il chiaro tenore del dato letterale emergente dall'art. 111 bis, comma 2, l.fall., volto a limitare la prevalenza dei creditori muniti di garanzia reale soltanto in relazione al ricavato della liquidazione dei beni su cui insiste la garanzia, non è superabile neppure ricorrendo all'ausilio dell'attività ermeneutica.

La stessa normativa esaminata (oltre che i concetti evocati) è chiara nel distinguere tra liquidazione dei beni e frutti dai medesimi essi prodotti e, quindi, nell'escludere che il concetto di bene, così come assunto in tale normativa, sia idoneo ad includervi i frutti.

In tal senso depone anche la previsione dell'art. 111 ter, comma 1, l.fall., che, nel far riferimento alle somme ricavate dalla liquidazione dei beni immobili, chiarisce che detti beni sono quelli definiti dall'art. 812 c.c.

Stabilisce, invero, l'art. 111 ter, comma 1, l.fall. che: *“La massa attiva liquida immobiliare è costituita dalle somme ricavate dalla liquidazione dei beni immobili, come definiti dall'art. 812 del codice civile, e dei loro frutti e pertinenze, nonché della quota proporzionale di interessi attivi liquidati sui depositi delle predette somme”*.

Tale disposizione nel definire la massa attiva liquida immobiliare richiama espressamente sia i beni immobili (come definiti dall'art. 812 c.c.) sia i loro frutti e pertinenze, laddove l'art. 111 bis, comma 2, l.fall. fa riferimento esclusivamente alla **“liquidazione dei beni”** oggetto di garanzia.

Ad una soluzione diversa rispetto a quella indicata non sarebbe possibile addivenire nemmeno facendo ricorso all'interpretazione analogica: e ciò sia perché l'art. 111 bis, comma 2, l.fall. costituisce un'eccezione ad una regola comunemente concepita come generale e di ampia portata, sia perché non si riscontra alcun vuoto normativo da colmare, presupposto indefettibile per addivenire ad un siffatto percorso ermeneutico.

Con riguardo ai frutti civili prodotti dai predetti beni oggetto di garanzia reale, dunque, la preferenza accordata dall'art. 111 bis, comma 2, l. fall. ai creditori garantiti non viene in considerazione, dovendo invece tornare ad avere piena applicazione, nel conflitto con i creditori prededucibili, la generale regola di cui all'art. 111, comma 1, l.fall.

A ciò si aggiunga che l'attivo realizzato dal Curatore ed oggetto del piano di riparto reclamato attiene ai canoni di affitto dell'azienda nel suo insieme e non ai canoni di locazione di un immobile ipotecato.

Il reclamo va pertanto rigettato.

Stante la novità delle questioni affrontate e l'assenza di precedenti specifici in materia, sussistono giusti motivi per compensare le spese processuali tra le parti.

P.Q.M.

Rigetta l'atto di reclamo.

Dichiara esecutivo il piano di riparto parziale del Fallimento Albazzurra Hotel & Resort s.r.l. n. 47/2018 R.Fall. comunicato dal Curatore in data 16 giugno 2020.

Compensa integralmente le spese processuali del presente giudizio tra tutte le parti.

Manda alla Cancelleria per i connessi adempimenti.

Messina, 12.04.2021.

Il Giudice delegato
dott. Daniele Carlo Madia