

R.G.E.I. 284 /2024

Tribunale Ordinario di Tivoli

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare

Visto l'intervento della Procedura di Liquidazione Giudiziale della società XXXX in subentro ex art.216,comma 10,prima parte, CCI, secondo il quale "Se alla data di apertura della liquidazione sono pendenti procedure esecutive, il curatore può subentrarvi; in tale caso si applicano le disposizioni del codice di procedura civile";

Letta l'istanza del curatore di "1. Dichiarare la prosecuzione della presente procedura esecutiva R.G.E. n. 284/2024 nell'esclusivo interesse della massa dei creditori della predetta liquidazione giudiziale, adottando ogni provvedimento necessario e/o opportuno alla liquidazione del compendio pignorato; 2. Ordinare che le somme ricavate dalla vendita, dedotte le spese della procedura esecutiva in prededuzione, siano interamente versate e attribuite alla Procedura di Liquidazione Giudiziale n. 19/2025 del Tribunale di Tivoli";

rilevato come il creditore procedente sia altresì creditore fondiario ex art.41 tub;

letto l'art.41 tub, comma 2, secondo il quale "L'azione esecutiva sui beni ipotecati a garanzia di finanziamenti fondiari può essere iniziata o seguita dalla banca anche dopo la dichiarazione di fallimento del debitore. Il curatore ha facoltà di intervenire nell'esecuzione. La somma ricavata dall'esecuzione, eccedente la quota che in sede di riparto risulta spettante alla banca, viene attribuita al fallimento" (ora liquidazione giudiziale)

ritenuto come dunque, in primo luogo, il creditore fondiario, in tali ipotesi, beneficia del privilegio del pagamento diretto ex art. 41 TUB, incamerando parte del prezzo di aggiudicazione già al momento del versamento del saldo prezzo;

ritenuto come, inoltre, tutte le somme assegnate al creditore fondiario (il quale deve essere ammesso al passivo pena la necessità di restituire al Curatore quanto ricavato) non sono oggetto di una ripartizione concorsuale soggetta alle relative tempistiche;

ritenuto come dunque il creditore debba incassare invero in questa gli importi allo stesso spettanti in forza del progetto di distribuzione dichiarato esecutivo dal G.E., mentre il Curatore possa al più intervenire in sede esecutiva domandando l'assegnazione in favore della procedura concorsuale delle spese prededucibili e/o dell'ulteriore importo disponibile (ex multis Cass. sentenza del 19 agosto 2024, n. 22914);

ritenuto come detto principio trovi applicazione anche con riguardo ai frutti civili prodotti dall'immobile oggetto di ipoteca;

ritenuto come invero, come più volte rimarcato dalla Suprema Corte, “La prelazione del creditore ipotecario, ritualmente ammesso al passivo fallimentare, deve intendersi estesa ai frutti civili prodotti dall’immobile ipotecato dopo la dichiarazione di fallimento, tenuto conto della mancanza, nella disciplina dell’esecuzione concorsuale, di una previsione contraria o incompatibile con tale estensione, operante nell’ambito dell’esecuzione individuale.”;

ritenuto come dunque, alla luce di tale ultimo principio, l’espressione “somma ricavata dall’esecuzione” di cui all’art.41, comma 2, TUB debba intendersi riferita non solo al ricavato della vendita, ma anche ai frutti civili prodotti dal bene oggetto di ipoteca;

P.Q.M.

Rigetta le istanze formulate dalla Curatela.

Si comunichi alle parti.

Tivoli, 28/10/2025

Il G.E.

Dott. Francesco Lupia