

**TRIBUNALE DI ANCONA****Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

N. 233 /2022 R.Es.

Il G.e.;

Letti gli atti delle parti;

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 30.05.2023;

**OSSERVA**

Come già illustrato, l'art. 51 l. fall. nel prevedere un'eccezione al principio generale di improcedibilità delle azioni esecutive si riferiva, oltre che alle disposizioni che regolano il privilegio del credito fondiario, anche ad ogni possibile disciplina speciale di pari rango normativo, che deroghi a tale principio.

Il carattere generale della norma e la sua non espressa riferibilità al privilegio fondiario, è confermata dal fatto che a seguito delle modifiche apportate dall'art. 48 d. lgs. 5/2006, il divieto previsto dall'art. 51 l. fall. (e dall'art. 150 CCII), non concerne soltanto le azioni individuali esecutive, ma anche quelle cautelari e pertanto l'eccezione a tale divieto, previsto da altre disposizioni di legge, può riguardare azioni che non sono riconducibili al privilegio fondiario.

Il mantenimento nel Codice della Crisi dell'art. 51 l. fall. non significa di per sé che si sia voluto confermare un privilegio processuale degli istituti di credito, in quanto si tratta di una norma che contiene una previsione di carattere generale di deroga parziale, precisando nel richiamare l'art. 151 comma 3 CCII, che anche i crediti esentati dal divieto di cui all'art. 150 CCII devono essere accertati nell'ambito della procedura concorsuale.

Con l'entrata in vigore del nuovo CCII e in particolare dell'art. 369 volto a coordinare ed armonizzare la nuova disciplina della crisi di impresa e il T.U.B., è stato eliminato ogni riferimento alla legge fallimentare e al termine fallimento.

Tale modifica terminologica è stata esclusa per l'art. 41 T.U.B., che continua a fare riferimento al fallimento.

Ciò consente di ritenere che la disciplina del credito fondiario non può trovare applicazione in materia di liquidazione giudiziale.

La lettura indicata è confermata dall'art. 216 comma 10 CCII, il quale da un confronto con l'art. 107 comma 6 l. fall., espunge i casi di deroga previsti all'art. 51 l. fall., oggi art. 150 CCII, tra le ipotesi di prosecuzione dell'esecuzione individuale in caso di fallimento del debitore.

A corroborare l'interpretazione fornita è altresì il venir meno della ratio sottesa all'art. 41 T.U.B., ovvero la più celere realizzazione del credito fondiario nel caso di fallimento del debitore.

Infatti, la normativa della liquidazione giudiziale prevede una forte riduzione delle tempistiche per lo svolgimento delle attività di vendita, almeno tre all'anno (come nella nuova procedura esecutiva a seguito della riforma Cartabia), così da sopprimere la divergenza temporale che in precedenza distingueva la procedura esecutiva individuale e quella concorsuale e che costituiva la ragione della disciplina speciale del credito fondiario, oggi venuta meno.

In altre parole, il credito fondiario può oramai essere soddisfatto nell'ambito della liquidazione giudiziale con tempistiche non superiori a quelle che caratterizzano le procedure esecutive individuali, per cui non vi è motivo, una volta aperta la liquidazione giudiziale che la banca incassi le rendite degli immobili ipotecati a suo favore, ex art. 41 comma 3 T.U.B., ovvero continui a beneficiare ai sensi dell'art. 41 comma 4 T.U.B. del versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario/assegnatario dei beni, in via anticipata rispetto al progetto di distribuzione delle somme realizzate.

L'interpretazione sopra fornita in merito alla nuova disciplina introdotta con il CCII e al suo rapporto con le procedure esecutive individuali, non viene sconfessata dalle argomentazioni esposte dall'opponente nel proprio ricorso, il quale rimanda alla lettera dell'art. 150 CCII (precedente art. 51 l. fall.) e sostiene come il mantenimento del termine fallimento nel solo art. 41 T.U.B. sia esclusivamente una scelta semantica.

Va considerato che l'art. 369 CCII è intervenuto ad armonizzare il T.U.B. alla luce della riforma sulla crisi di impresa, lasciando il termine "fallimento", nel solo art. 41 T.U.B. Tale residuo non può che essere inequivocabile espressione della volontà legislativa di escludere l'operatività del privilegio a procedure diverse dal fallimento.

Riguardo alla formulazione letterale dell'art. 150 CCII, nella parte in cui si fa salva ogni diversa disposizione di legge, si evidenzia come tale norma assuma nell'impianto normativo una valenza generale e quindi non può essere esclusivamente riferita al privilegio fondiario ex art. 41 T.U.B.

D'altronde, la non operatività del privilegio fondiario nelle nuove procedure di liquidazione giudiziale, oltre ad essere confermata dalla terminologia utilizzata dal legislatore e dall'art. 216 CCII, si giustifica nel venir meno dell'esigenza di celerità che sorreggeva il potere del creditore fondiario di proseguire l'esecuzione individuale in pendenza del fallimento.

Le nuove tempistiche liquidatorie dettate dal CCII rendono infatti la liquidazione concorsuale estremamente vantaggiosa rispetto a quella individuale e quindi del tutto anacronistico il permanere del privilegio processuale fondiario.

Le spese di lite vanno compensate, vista l'assoluta novità della questione tratta.

P.Q.M.

Rigetta l'opposizione e per gli effetti conferma l'improcedibilità della presente procedura esecutiva.

Assegna alla parte interessata termine di giorni 60 per l'introduzione dell'eventuale giudizio di merito.

Spese di lite compensate.

Ancona, il 22.06.2023.

Il G.e.

Dott.ssa Giuliana Filippello