

## **PARTE TERZA CASE STUDIES**

### **1 CASO : LC - ESECUZIONE SU BENI INDICATI NEL PIANO DI LIQUIDAZIONE**

Procedura di LC, nello specifico il sovraindebitato ha richiesto accesso alla procedura di Liquidazione controllata del proprio patrimonio e nomina del Gestore della Crisi mentre, è in corso una procedura di Esecuzione immobiliare sui beni da destinare alla liquidazione attivata da un creditore.

La procedura esecutiva sarebbe in fase avanzata, è stata eseguita perizia immobiliare e disposta la vendita del compendio, al debitore interessato procedere mediante Liquidazione controllata al fine di ottenere l'eventuale esdebitazione completa.

Sarebbe possibile surrogarsi alla procedura esecutiva e quale sarebbe la procedura corretta da seguire?

### **2. CASO : LC -ESECUTANTE CREDITORE PROCEDENTE NON FONDIARIO – RIPARTO E PREDEDUZIONI**

Procedura esecutiva pendente con 5 lotti il creditore procedente non è il creditore fondiario. Tutte le spese di procedura infatti non sono state sostenute dal fondiario.

3 lotti venduti prima dell'intervento del Curatore nella PE a seguito di apertura liquidazione controllata.

A seguito dell'intervento è stato venduto il lotto 4, un lotto resta invenduto.

Il PD invia progetto di distribuzione.

E' presente creditore fondiario ammesso regolarmente al passivo della procedura di liquidazione il quale ha richiesto il 41 TUB nella PE.

Nel progetto il PD calcola il proprio compenso per tutte le fasi, riparto compreso, assegna tutte le spese di procedura sostenute dal procedente, diverso dal fondiario, e sostiene di dover trasferire al fondiario il residuo (non sono previste in ordinanza percentuali).

-è corretto assegnare al fondiario tutto il ricavato dopo aver pagato le prededuzioni e le spese della procedura esecutiva, prima dell'intervento del liquidatore nella procedura esecutiva?

-e' corretto che il PD abbia inserito nel suo compenso anche la fase riparto?

E nell'ipotesi non ci fosse capienza in quale ordine andrebbero pagate le prededuzioni?

Le spese del procedente andrebbero soddisfatte in maniera residuale dopo i compensi del PD e del liquidatore intervenuto?

## **2. CASO LC**

Il debitore sta subendo n. 2 esecuzioni immobiliari, A e B.

Nell'esecuzione A, che riguarda solo la sua abitazione principale, il creditore precedente è ipotecario ma non fondiario.

Nell'esecuzione B, che riguarda sia la sua abitazione principale sia un'altra unità immobiliare in comproprietà con il fratello, il creditore precedente è fondiario.

Primo quesito: nel caso dell'esecuzione A è possibile che la procedura esecutiva prosegua nonostante l'apertura della liquidazione controllata oppure si interrompe in quanto il creditore precedente non è fondiario?

Cosa succede invece nel caso in cui l'esecuzione B, a seguito della vendita dell'immobile in comproprietà, venga riunita alla A?

Come funziona la procedura di riparto e di liquidazione del compenso del liquidatore?

Per quale importo il creditore fondiario può insinuarsi nella liquidazione controllata, posto che, ad esempio, non potrà tenere conto della liquidazione dei compensi finali degli organi dell'esecuzione?

Il compenso del liquidatore, che viene liquidato dal Giudice del sovraindebitamento, deve tenere o meno conto del ricavato provvisoriamente riscosso dal creditore fondiario, ancorché nell'ambito della procedura esecutiva? O deve tenere conto soltanto dell'eventuale somma eccedente il credito vantato dal creditore fondiario ed attribuita alla procedura di liquidazione controllata?

### **3. CASO : LC NUDA PROPRIETA' E USUFRUTTO**

Nel 2020, la sig.ra VVVV vendeva la nuda proprietà dell'immobile in cui risiede sito in Torino, al sig. DEBITORE XXX (ORA IN LC), riservando il diritto di usufrutto vitalizio; contestualmente, tuttavia, la signora concedeva ipoteca sul proprio diritto di usufrutto a garanzia del pagamento del mutuo fondiario da parte del compratore nei confronti della BBB (BANCA).

Data la morosità del sig. DEBITORE, la BANCA procedeva ad agire esecutivamente azionando l'ipoteca sulla nuda proprietà concessa dal sig. DEBITORE e quella sull'usufrutto concessa procedendo pertanto al pignoramento immobiliare della piena proprietà dell'immobile (procedura pendente).

Viene dichiarata l'apertura della LG in capo al debitore

La Sig.ra VVV versa in condizioni psicofisiche estremamente critiche: oltre all'età avanzata e ai gravi problemi di salute fisica, è affetta da problematiche psichiatriche accertate.

Il legale della VVV riferisce inoltre che tali condizioni, che sono state ulteriormente aggravate per l'angoscia in relazione all'eventuale perdita della casa, rendono impossibile per la Sig.ra VVV allontanarsi dall'abitazione di residenza senza subire danni irreparabili alla propria salute.

Scrive quindi al Liquidatore chiedendo di poter trovare una soluzione che garantisca la permanenza della cliente nell'immobile, quali l'acquisto pre-asta del medesimo da parte di persone vicine alla stessa.

La BANCA ha già comunicato, sia pure informalmente, la disponibilità a valutare proposte finalizzate all'estinzione della procedura esecutiva.

Si chiede al liquidatore una soluzione che consenta di tutelare anche il diritto e la salute della sig.ra VVVV.

### **4. CASO :VENDITA FONDIARIO LC E LG**

Il creditore ipotecario puo' procedere ad esecuzione individuale promossa prima che il debitore sia assoggettato a Liquidazione Giudiziale? Quali sono i precedenti giurisprudenziali favorevoli al mantenimento del privilegio processuale ex art 41 T.U.B?

Il liquidatore della LC deve far valere le spese prededucibili mediante istanza da presentare al G.E. oppure è sufficiente la richiesta al creditore fondiario?

Come si possono fare valere tali spese se la liquidazione controllata è ancora in corso e le stesse (compenso liquidatore) non è ancora stato liquidato?

Quali sono gli eventuali adempimenti?

### **6 CASO :LG – spese prededuzione, imu**

Liquidazione giudiziale in cui rientra un immobile per il quale è già in corso un'esecuzione immobiliare da parte di creditore ipotecario (non fondiario).

Qualora il curatore intervenga nell'esecuzione, le spese per le pubblicità e per il perito vengono anticipate dal creditore ipotecario precedente per poi essere detratte, una volta venduto l'immobile, dal suo realizzo?

Alla liquidazione giudiziale competrà pertanto solo il residuo, una volta pagate le spese prededucibili della procedura di esecuzione immobiliare ed il credito del precedente?

La liquidazione giudiziale può chiedere, come spese prededucibili da detrarre dal realizzo dell'esecuzione, il rimborso dell'Imu pagata dalla liquidazione giudiziale per il periodo fallimentare?

## **7 CASO :LC E PROCEDURA ESECUTIVA INCAPIENTE - LC INCAPIENTE**

In una liquidazione controllata la massa attiva è costituita unicamente dall' immobile di proprietà del debitore, tale bene è oggetto di procedura esecutiva da parte del creditore ipotecario.

Il liquidatore può subentrare nella procedura esecutiva pendente?

Qualora non potesse subentrarvi o ritenesse più conveniente non subentrare nella procedura pendente, in considerazione sia delle spese da sostenere a carico della procedura, sia del fatto che il creditore privilegiato sarebbe l'unico creditore soddisfatto anche all'interno della liquidazione controllata, si potrebbe richiedere la chiusura della liquidazione passando attraverso la procedura di esdebitazione dell'incapiente?

Qualora il creditore in oggetto sia fondiario e quindi proceda autonomamente con l'esecuzione, per richiedere la chiusura della liquidazione si dovrà aspettare il termine dell'esecuzione immobiliare, oppure, non essendoci altre utilità, potrà essere richiesta anche prima?

In tal caso l'esdebitazione opererà anche sul debito vantato dal creditore fondiario?

## **8 CASO : CONCORDATO MINORE INTERVENTO ESECUZIONE IMMOBILIARE**

A seguito della nomina a commissario giudiziale in una procedura di concordato minore a seguito di omologa ai sensi dell'art.80 del CCII, egli svolge le funzioni di vigilanza sull'esatto adempimento di ogni atto da parte del debitore incaricato di eseguire il piano. A seguito dell'interruzione di una preesistente procedura esecutiva immobiliare (gravante sugli immobili dello stesso debitore ed interessati ora dal concordato), questa deve essere riattivata con conseguente intervento della procedura concordataria nella stessa. Rivestendo il commissario solamente una funzione di vigilanza e supporto sull'operato del debitore, quale soggetto deve svolgere le attività necessarie per dare nuovo impulso all'esecuzione e, nell'interesse della massa dei creditori, incaricare un legale che patrocini il relativo intervento?