

**TRIBUNALE DI MILANO***Sezione II Civile*

Il Giudice Delegato della procedura fallimentare

iscritta al n. R.g. fall. 923/2018, dott. Sergio Rossetti, ha pronunciato il seguente

**DECRETO**sul ricorso *ex art.* 36 e 110, co. 3, l.fall. promosso dal

con sede legale in

**RECLAMANTE***avverso il progetto di riparto comunicato dal*

(di

seguito anche solo il “**Fallimento**”**RECLAMATA***premesso che*

la società fallita, alla data della dichiarazione di fallimento era titolare del diritto di proprietà su diversi immobili, tra cui quelli siti in:

il Curatore ha realizzato la vendita degli immobili siti in \_\_\_\_\_, destinando il relativo attivo con preferenza, rispettivamente, ai creditori ipotecari titolari di garanzia reale sugli immobili realizzati

viceversa, l'immobile sito in \_\_\_\_\_ è attualmente oggetto di procedura esecutiva pendente innanzi al Tribunale di Milano in cui la Curatela è intervenuta;

il Condominio reclamante vanta un credito per oneri e spese condominiali maturate nel corso della procedura, proprio relativamente all'immobile sito in \_\_\_\_\_

in data 12.10.2023 il Condominio depositava reclamo al progetto di riparto del Fallimento, comunicato ai creditori in data 27.9.2023, lamentando:



- (i) la presenza di discrepanze numeriche contenute nel progetto di riparto comunicato dal Curatore, di talchè non sarebbe stato chiaro quale fosse la effettiva somma destinata alla distribuzione in favore dei creditori;
- (ii) violazione dell'art. 111 l.fall., nella misura in cui il Curatore avrebbe omesso di considerare all'interno del piano di riparto il credito chirografario prededucibile vantato dal Condominio, mentre avrebbe comunque previsto in suo luogo la soddisfazione di creditori concorsuali privilegiati, in violazione delle regole di distribuzione sancite dal menzionato articolo;
- (iii) violazione dell'art. 113 l.f., nella misura in cui il Curatore, oltre a non avere previsto alcun riparto in favore del Condominio, non ha nemmeno accantonato le somme dovute per il pagamento del credito vantato dallo stesso;

il Giudice Delegato, con decreto del 17.10.2023 comunicato il 24.10.2023, assegnava termine di 10 giorni al Fallimento per il deposito di una memoria difensiva e termine successivo di giorni 5 alla reclamante per una breve replica, riservandosi all'esito di provvedere;

in data 2.11.2023 il Fallimento depositava memoria difensiva, nella quale eccepiva che:

- (i) le discrepanze numeriche lamentate dalla reclamante sarebbero state frutto di un mero refuso materiale contenuto nel progetto di riparto e che, una volta corrette, non si determinava per l'effetto alcuna variazione della somma effettivamente attribuita i creditori;
- (ii) che il credito vantato dal Condominio in via di prededuzione chirografaria sarebbe dovuto essere accertato nelle forme proprie del concorso anche con riferimento alle somme maturate in corso di procedura, in ogni caso ancora in corso di quantificazione al momento del deposito del riparto;
- (iii) non vi sarebbe stata alcuna alterazione della *par condicio creditorum*, posto che gli oneri condominiali per il cui pagamento la reclamante agisce rientrano tra le spese di carattere specifico in relazione all'immobile per il quale si sono generate, il quale costituisce una massa immobiliare a sé stante non ancora oggetto di vendita da parte della procedura e che, pertanto, troveranno capienza all'interno di quella massa quando verrà liquidata, in ossequio al combinato disposto degli artt. 111, 111-*bis* e 111-*ter* l.fall.;
- (iv) parimenti, anche la disciplina degli accantonamenti deve essere verificata con riferimento alle specifiche masse attive e passive della procedura, cosicché, nel caso di specie, bene avrebbe fatto il Curatore a non considerare il credito del Condominio



nemmeno a titolo di accantonamento con riferimento alla massa il cui attivo veniva offerto in riparto ai creditori con il riparto oggetto di reclamo;

in data 7.11.2023 il Condominio depositava le proprie repliche, insistendo per l'accoglimento del reclamo proposto;

in data 13.11.2023 il creditore depositava memoria con la quale aderiva alle difese svolte dal Curatore e chiedeva il rigetto del reclamo proposto;

*rilevato che*

il reclamo è da ritenersi tempestivo poiché depositato nella forme dell'art. 36 l.fall. e nel termine previsto dall'art. 110, co. 3, l.fall.;

il contraddittorio è stato regolarmente instaurato, avendo il Condominio notificato il proprio reclamo a tutti i creditori concorrenti ammessi al riparto impugnato, come da attestazioni di notifica prodotte in allegato alla memoria di replica (cfr. Cass. Civ. S.U., 26.9.2019, n. 24068);

sussiste senz'altro la legittimazione del Condominio reclamante che, quale che sia l'esatta qualificazione del proprio credito prededucibile, risulta effettivamente ammesso al passivo per 3.644,42 in prededuzione oltre Euro 254.438,67 al chirografo, mentre ogni ulteriore questione relativa all'esatto credito dovuto in via prededucibile e quali formalità siano dovute per ottenerne il pagamento in corso di procedura non rileva in quanto, come si dirà subito oltre, il reclamo risulta infondato nel merito;

*considerato che*

Il presente reclamo è infondato e non può trovare accoglimento per quanto di seguito specificato.

La presente impugnazione ruota intorno alla corretta applicazione dell'art. 110 l.fall. secondo le regole di riparto dettate dagli artt. 111, 111-*bis* e 111-*ter* l.fall. quando vi sia concorrenza di creditori cd. prededucibili di rango chirografario e creditori cd. concorsuali di rango privilegiato.

L'art. 111 l.fall. - da cui si ricava che la prededuzione costituisce un criterio di soddisfazione preferenziale di natura procedurale del creditore cui sia riconosciuta, il quale prevede la soddisfazione di questi con precedenza rispetto ai creditori prelatizi e chirografari, a valere tendenzialmente sulla totalità del patrimonio del debitore ed esclusivamente in seno alla procedura concorsuale (in questo senso, cfr. Cass. Civ. n. 14181/2022) - deve essere necessariamente coordinata con la lettura del successivo art. 111-*bis*, co. 2, l.fall., il quale recita, per la parte che qui interessa, che *“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.* (..) [enfasi aggiunta, N.d.R.]”

Con il che si genera una apparente antinomia: da una parte, si stabilisce la precedenza del riparto in favore del creditore in prededuzione, con preferenza rispetto ai creditori prelatizi, titolari di un privilegio di natura sostanziale; dall'altra, si esclude che il credito prededucibile possa trovare capienza all'interno del ricavato della liquidazione dei beni su cui insistono il privilegio pignoratorio o ipotecario, poiché destinato in via preferenziale ai creditori assistiti da tale garanzia reale.

Ebbene, tale contrasto è appunto soltanto apparente, poiché si risolve alla luce del successivo art. 111-ter l.fall., il quale, da leggersi in via congiunta e sistematica con i precedenti articoli 111 e 111-bis l.fall., (i) distingue e definisce cosa debba essere ricompreso all'interno della massa attiva liquida, mobiliare ed immobiliare, e (ii) statuisce, al secondo comma, che il Curatore debba formare “*conti autonomi*” dei singoli beni mobili ed immobili oggetto di privilegio, “*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*”.

L'art. 111-ter l.fall regola il concorso tra prededuzione e privilegio, prevedendo che il concorso relativo agli stessi debba verificarsi non avuto riguardo al complessivo patrimonio del debitore ed al potenziale realizzo dello stesso, quanto in relazione alle specifiche masse attive – mobiliari ed immobiliari – il cui realizzo attivo viene posto a prioritario soddisfacimento dei creditori prelatizi, una volta dedotte dalla singola massa le seguenti voci di prededuzione:

(i) una quota di spese cd. generali della procedura, ossia quelle spese sostenute generalmente ed indistintamente nell'interesse della massa dei creditori (come, ad esempio, il compenso del Curatore e dei coadiutori nominati a tutela della massa), che devono essere imputate secondo un criterio di proporzionalità sull'attivo ricavato dalla vendita del bene; e

(ii) una quota delle spese cd. specifiche, ossia quelle spese sostenute per la conservazione, amministrazione e liquidazione di ciascun bene, vanno a gravare per l'intero esclusivamente sul ricavato del bene medesimo cui sono funzionali, poiché discendenti in via esclusiva dall'acquisizione di quel cespite all'attivo fallimentare.

Secondo la Suprema Corte, infatti, “*la “parte” destinata in via esclusiva ai “creditori garantiti” – e perciò sottratta ai creditori prededucibili, nonostante essi siano di grado poziore – è individuata con riferimento al netto ad essi distribuibile, che si ottiene sottraendo dalla singola massa attiva (prezzo di liquidazione, frutti, interessi ecc.) i costi specifici funzionali alla gestione e al realizzo del bene, nonché una quota parte delle spese generali della procedura.*” (cfr. di recente Cass. Civ. n. 18882/2022; v. nel merito anche Trib. Milano, 21.05.2015).



Di talchè, ne deriva come la questione circa il soddisfacimento della prededuzione ove concorrente con il privilegio reale deve essere verificata non in termini assoluti e generali, bensì, quando si tratti della distribuzione dell'attivo ricavato da beni gravati di tale garanzia specifica, dal versante della inclusione del suddetto credito prededucibile all'interno delle spese generali piuttosto che all'interno delle spese specifiche che insistono **sulla singola massa realizzata**.

Nel primo caso, tale credito troverà soddisfazione *pro quota* sul ricavato quale spesa generale che deve gravare su tutti i creditori indistintamente.

Nel secondo caso, tale credito troverà soddisfazione per intero solo se specificamente riferibile al bene staggito e per intero nei limiti del valore di esso. All'interno della categoria delle spese specifiche rientrano, esemplificativamente, le spese sostenute per imposte gravanti su immobili rientranti nella massa attiva del Fallimento (cfr. per l'IMU, di recente Cass. Civ. 18882/2022) nonché le spese condominiali sostenute per l'amministrazione del bene in corso di procedura (v. Cass. Civ. 33977/2022, nel merito anche Trib. Trapani, 27.12.2019).

Ne deriva che il Condominio, nei limiti del credito prededucibile accertato in corso di procedura, è titolare di un credito da considerarsi quale spesa prededucibile specifica, come tale gravante esclusivamente sul ricavato del bene immobile sito in

che, come detto, non risulta ancora staggito.

Né la giurisprudenza richiamata dal Condominio a sostegno della propria tesi vale a dimostrare il contrario. Infatti, il precedente di questo Tribunale datato 24.11.2022 afferisce alla diversa ipotesi del concorso di creditori privilegiati aventi garanzia ipotecaria sul medesimo bene e di diverso grado, ed afferma il principio per cui il Curatore deve procedere alla ripartizione dell'attivo man mano che questo si realizza imputando il ricavato alle specifiche masse, così come è stato nel caso di specie.

Quanto alla censura in merito al mancato rispetto dell'art. 113 l.fall. da parte del Curatore – ossia che questi, oltre a non avere ripartito somme a favore del Condominio, avrebbe altresì omesso di considerarle quali accantonamenti – la stessa è infondata. L'art. 113, co. 2, l.fall., per quanto qui interessa, recita che: “ *Le somme ritenute necessarie per spese future, per soddisfare il compenso al curatore e ogni altro debito prededucibile devono essere trattenute; in questo caso, l'ammontare della quota da ripartire indicata nel primo comma del presente articolo deve essere ridotta se la misura dell'ottanta per cento appare insufficiente.* ”

È opinione del Tribunale che la disciplina degli accantonamenti debba seguire le medesime regole relative alle modalità di riparto previste dall'art. 111 e ss l.fall. Così, la locuzione “*ogni altro debito prededucibile*” contenuta nel comma secondo dell'art. 113 l.f. deve essere considerata come riferita alle sole prededuzioni (i.e. spese generali e specifiche) che potenzialmente potrebbero



gravare sulla massa attiva del cui riparto si tratta e che non possono essere quantificate e distribuite al momento del riparto. Con il che si vuole ulteriormente specificare che, per l'ipotesi in cui, per qualsiasi ragione, non vi fosse attivo derivante dalla vendita dell'immobile in relazione al quale il creditore vanta un credito prededucibile e specifico, tali somme dovute al reclamante non potrebbero comunque gravare sulla massa generale.

Si consideri inoltre che tale statuizione, di per sè, non sarebbe comunque idonea ad incidere sui diritti soggettivi dei creditori ammessi, in quanto non comporta una compressione dei loro diritti di credito, che potranno comunque venire soddisfatti nei futuri riparti qualora spettanti. Così la Cassazione: *“qualora il piano contenga, oltre all'individuazione delle spese da pagare in prededuzione, ai sensi del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, art. 111, n. 1, l'indicazione delle quote da trattenere ai sensi dell'art. 113, n. 4 della L. Fall., quest'ultima statuizione si configura come un atto interno alla procedura, che, in quanto inerente alla gestione del patrimonio fallimentare ed avente carattere ordinatorio, non incide sui diritti soggettivi delle parti e non è idoneo ad assumere portata definitiva, con la conseguenza che il decreto pronunciato dal tribunale fallimentare sul relativo reclamo non è impugnabile con il ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111 Cost.. Le somme accantonate non risultano infatti sottratte definitivamente al creditore ipotecario, il quale pertanto, come correttamente ritenuto dal Tribunale, non ha interesse a contestarle, dal momento che la loro distribuzione viene soltanto rinviata alla ripartizione finale, nell'ambito della quale si procederà alla determinazione delle spese in vista delle quali ha avuto luogo l'accantonamento (cfr. Cass., Sez. I<sup>a</sup>, 11 agosto 2010, n. 18618; 2 febbraio 2006, n. 2329; 22 dicembre 2000, n. 16153). [enfasi aggiunta, N.d.R.]”* (cfr. Cass. Civ. n. 19715/2015).

Quanto alle discrepanze numeriche rilevate dal creditore reclamante all'interno del progetto di riparto, si osserva quanto segue.

In relazione all'importo della somma dichiarata disponibile nel c/c della procedura, si evidenzia che nel progetto di riparto è indicata la maggior somma di Euro 665.084,04 in luogo della minor somma effettiva di Euro 659.084,04 (cfr. doc. 2 allegato alla memoria del Fallimento). Come affermato dal Fallimento, tale refuso non determina una variazione della somma posta a base del riparto, poiché la differenza che si genera pari ad Euro 4.800,00 viene ripianata in pari misura dalle spese generali già prudenzialmente accantonate per eccesso.

In relazione alle somme disponibili in c/c per come imputate alle singole masse, la censura del Condominio ha ad oggetto i seguenti importi (cfr. estratto di p. 5 e 6 del progetto di riparto comunicato ai creditori e allegato quale doc. 2 al reclamo, con evidenza delle somme aggiunta):



RIEPILOGO	MASSA IMMOBILIARE GRAVATA DA IPOTECA DI PRIMO GRADO	MASSA IMMOBILIARE GRAVATA DA IPOTECA DI PRIMO GRADO	MASSA IMMOBILIARE GRAVATA DA IPOTECA DI PRIMO GRADO RED	MASSA IMMOBILIARE PER IMMOBILI AD OGGI INVENDUTI O INCAPIENTI	MASSA MOBILIARE	
ENTRATE	350.678,80	19.000,00	262.958,57	0,00	156.670,93	
ENTRATE COMUNI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
USCITE	-34.517,05	-5.226,69	-35.177,33	-4.340,00	0,00	
QUOTA USCITE COMUNI	-19.523,98	-1.057,82	-14.462,17	0,00	-8.722,66	
5						
SOMMA DISPONIBILE IN C/C (1)	296.637,77	12.715,49	213.141,07	4.340,00	146.929,71	665.084,04
		MASSA IMMOBILIARE GRAVATA DA IPOTECA DI PRIMO GRADO	MASSA IMMOBILIARE			

Ebbene, la differenza riscontrata origina da un refuso, per cui il calcolo aritmetico di sottrazione tra entrate ed uscite porta ad un risultato, rispettivamente:

- la maggior somma di Euro 213.319,07 in luogo degli indicati Euro 213.141,07 per la massa ;
- la maggior somma di Euro 147.948,27 in luogo degli indicati Euro 146.929,71 per la massa mobiliare;

il che determinerebbe maggiori somme disponibili per Euro 1.196,56, quantomeno con riferimento alle due masse considerate.

Con il che, ne deriva che il progetto di riparto, per quanto oggetto di conferma nella presente sede, dovrà comunque essere emendato dei suddetti errori materiali da correggersi in sede di distribuzione, con (i) correzione delle somme effettivamente accantonate, al netto dell'assorbimento parziale delle stesse derivante dalla corretta imputazione delle somme dovute al riparto, e contestuale (ii) correzione del dato materiale delle somme effettivamente disponibili in conto corrente, con corretta imputazione delle stesse alla relativa massa.



Le spese sostenute per il presente reclamo devono dichiararsi irripetibili in considerazione del carattere endoconcorsuale e non contenzioso del rimedio esperito.

**P.Q.M.**

RIGETTA il reclamo proposto dal Condominio \_\_\_\_\_ avverso il piano di riparto comunicato del Curatore in data 27.09.2023; e, per l'effetto,

DICHIARA esecutivo il piano di riparto;

ORDINA al Curatore di provvedere ai pagamenti in favore dei creditori per come previsti nel piano di riparto depositato, previa correzione dei refusi indicati in parte motiva;

DICHIARA irripetibili le spese del presente reclamo.

Si comunichi.

Milano, 23/11/2023

Il G.D.

Sergio Rossetti

