

## Crisi e risanamento n. 30/2018

# La liquidazione dei cespiti immobiliari nelle procedure concorsuali in pendenza di esecuzione del creditore fondiario

di Corrado Camisasca - avvocato, Associazione Concorsualisti Milano

*In mancanza di un completo quadro normativo, l'articolo si prefigge, con l'aiuto della giurisprudenza, di approfondire il tema dei rapporti tra procedimento esecutivo individuale "speciale" del credito fondiario e procedura fallimentare e soprattutto il problema del coordinamento e della armonizzazione tra le 2 procedure esecutive, quella individuale e quella collettiva*

### La “specialità” dell’esecuzione individuale fondiaria

Il carattere di specialità dell’esecuzione individuale del credito fondiario rispetto all’esecuzione concorsuale in sede fallimentare è molto risalente, posto che la relativa disciplina era regolata dal R.D. 646/1905, e successive modificazioni e integrazioni (le principali sono state operate con il D.L. 376/1975, convertito nella L. 492/1975 e con il D.P.R. 7/1976).

Nell’ambito del procedimento esecutivo come sopra regolato la disciplina del R.D. 646/1905 prevedeva un regime processuale di particolare favore, caratterizzato, *inter alia*, dalla applicazione della normativa in questione anche in pendenza di fallimento del debitore ([articolo 42](#)) e dal pagamento diretto da parte dell’aggiudicatario e assegnatario ([articolo 55](#)).

Si trattava di disposizioni che con l’introdurre un procedimento esecutivo speciale erano ispirate da una evidente finalità agevolativa, di semplificazione delle formalità e di accelerazione dei tempi di realizzazione del credito fondiario nell’esclusivo interesse dell’istituto mutuante.

La disciplina del credito fondiario è stata quindi rivisitata e rimodulata con alcune, ma chiare disposizioni dal D.Lgs. 385/1993 (articoli da [38](#) a [41](#)) (il T.U. del D.Lgs. 385/1998 ha abrogato la precedente normativa a far data dal 1° gennaio 1994), che, in una prospettiva di razionalizzazione della materia ha individuato il credito fondiario in base alla durata dell’operazione, a medio (ossia non inferiore ai 18 mesi e non superiore ai 5 anni) o a lungo termine, alla contestualità della garanzia

ipotecaria di primo grado e al limite di finanziabilità in relazione al valore dell'immobile offerto in garanzia (attualmente determinato nell'80% del valore dei beni immobili ipotecati o del costo delle spese da eseguire sugli stessi).

Per ciò che precipuamente interessa la presente esposizione, l'[articolo 41](#), D.Lgs. 385/1993 (in analogia a quanto già disponevano l'[articolo 42](#) e l'[articolo 55](#), R.D. 646/1905) prevede al comma 2 che l'azione esecutiva sui beni ipotecati a garanzia di finanziamenti fondiari può essere iniziata o proseguita dalla banca anche dopo la dichiarazione di fallimento del debitore e al comma 4 che l'aggiudicatario o l'assegnatario versino direttamente alla banca la parte del prezzo complessivamente corrispondente al credito della stessa.

### **Rapporti tra procedimento esecutivo individuale fondiario e liquidazione fallimentare**

Alla luce dell'anzidetto quadro normativo è stato ripetutamente affrontato in giurisprudenza il tema dei rapporti tra procedimento esecutivo individuale “speciale” del credito fondiario e procedura fallimentare e soprattutto il problema del coordinamento e della armonizzazione tra le 2 procedure esecutive, quella individuale e quella collettiva, che solo per alcuni marginali aspetti è stato esplicitamente trattato dal Legislatore.

Molteplici sono gli aspetti di particolare complessità dei suddetti rapporti che sono stati via via esaminati e, in quanto possibile risolti, nelle pronunce giurisprudenziali in argomento.

Nell'ambito della loro trattazione si cercherà di partitamente considerare gli orientamenti formatisi nella vigenza del R.D. 267/1942 (L.F.) *ante riforma* e quindi successivamente all'entrata in vigore del D.Lgs. 5/2006 e del decreto correttivo (D.Lgs. 169/2007).

Per quanto attiene alla interferenza e coesistenza tra le 2 esecuzioni è stato affermato che le 2 procedure espropriative non sono incompatibili e il loro concorso va risolto in base all'anteriorità del provvedimento che dispone la vendita.

Pertanto l'istituto di credito fondiario ben potrebbe proseguire l'azione esecutiva anche dopo la dichiarazione di fallimento del debitore, ma parimenti anche gli organi della procedura fallimentare, nell'ipotesi in cui la liquidazione in sede concorsuale risultasse più celere o conveniente o coerente con la realizzazione degli interessi della massa dei creditori, potrebbero disporre la vendita indipendentemente dalla procedura singolare, dovendosi risolvere il possibile conflitto alla stregua dell'anteriorità del provvedimento che dispone la vendita.

Così affermava [Cassazione n. 1025/1993](#), per la quale il potere degli istituti di credito fondiario di proseguire l'esecuzione individuale sui beni ipotecati – iniziata a norma del R.D. 646/1905 – anche

dopo la dichiarazione di fallimento del mutuatario non esclude che il giudice delegato al fallimento possa disporre la vendita coattiva dei beni perché le 2 procedure espropriative non sono incompatibili e il loro concorso va risolto in base all'anteriorità del provvedimento che dispone la vendita.

Tale principio è stato ribadito dalla [Cassazione n. 18436/2011](#) anche nel diverso regime venutosi a instaurare con l'approvazione del TULB (D.Lgs. 385/1993) che, pur configurando diversamente la natura del credito fondiario ed estendendone grandemente la categoria, ha nel contempo conservato la tutela delle banche mutuanti le quali possono intervenire e proseguire l'azione esecutiva sui beni ipotecati anche dopo il fallimento e intervenire nell'esecuzione

### **Caratteri del privilegio del creditore fondiario**

Altra questione grandemente dibattuta è stata quella relativa alla natura del "privilegio" spettante all'istituto di credito fondiario che inizia e/o prosegue l'azione esecutiva individuale in costanza di fallimento avvalendosi del disposto di cui all'[articolo 41](#), comma 2, D.Lgs. 385/1993, con riguardo anche alla facoltà di intervento del curatore nella esecuzione individuale e alla attribuzione delle somme ricavate da detta esecuzione.

Gli aspetti particolarmente controversi, in assenza di una specifica disciplina, concernevano:

- la necessità o meno che il creditore fondiario presentasse una domanda di ammissione al passivo per la verifica in sede fallimentare del credito e del privilegio ipotecario;
- la sede e la modalità del riparto del ricavato della vendita forzata del bene ipotecato in sede di esecuzione individuale;
- la portata e gli effetti dell'intervento del curatore nell'esecuzione individuale fondiaria.

Sia pure con diverse sfumature si erano contrapposti nella giurisprudenza della Suprema Corte formatasi in epoca precedente alla riforma della Legge Fallimentare 2 orientamenti:

- il primo evidenziava quale momento di raccordo tra le 2 procedure l'onere della banca di richiedere l'ammissione allo stato passivo fallimentare al fine di "consolidare" quanto incamerato in via provvisoria in sede di esecuzione individuale (si veda tra le altre [Cassazione n. 314/1998](#), che ha ritenuto che il richiamo operato dall'[articolo 42](#), R.D. 646/1905 "costituisce un mero privilegio processuale che non incide sulle regole della par condicio e sulle regole del concorso"; in precedenza anche [Cassazione n. 2352/1987](#) e Cassazione n. 11234/1990);
- il secondo negava l'esistenza di tale onere di insinuazione sul presupposto che l'intervento del curatore nel procedimento esecutivo individuale avrebbe già consentito, in tale sede, una adeguata tutela delle ragioni della procedura fallimentare dirette a far valere l'esistenza di crediti ammessi al

passivo o di spese prededucibili prevalenti sul credito ipotecario fondiario (così [Cassazione n. 5806/1994, Cassazione n. 1395/1999](#)).

Dopo le citate oscillazioni la Suprema Corte ha trovato un punto fermo nella [sentenza n. 23572/2004](#) (autorevole estensore Dott. Rordorf), che, pur nella vigenza delle disposizioni del R.D. 646/1905, ha avvalorato il richiamato orientamento che ravvisa nella legge sul credito fondiario un privilegio di carattere meramente processuale che si sostanzia nella possibilità per l'istituto creditore non solo di iniziare o proseguire l'esecuzione individuale, ma anche di conseguire il risultato concreto cui tale procedura tende, ovvero l'assegnazione della somma ricavata dalla vendita forzata dei beni del debitore, senza che per questo l'assegnazione e il conseguente pagamento si debbano ritenere indebiti e senza che sia configurabile l'obbligo dell'istituto procedente di rimettere immediatamente e incondizionatamente la somma ricevuta al curatore.

Peraltro, poiché si deve escludere che le disposizioni eccezionali sul credito fondiario – concernenti solo la fase di liquidazione dei beni del debitore fallito e non anche quella dell'accertamento del passivo – apportino una deroga al principio di esclusività della verifica fallimentare posto dall'[articolo 52](#), L.F., e non potendosi ritenere che il rispetto di tali regole sia assicurato nell'ambito della procedura individuale dall'intervento del curatore fallimentare, all'assegnazione della somma disposta nell'ambito della procedura individuale deve riconoscersi carattere provvisorio, essendo onere dell'istituto di credito fondiario, per rendere definitiva la provvisoria assegnazione, di insinuarsi al passivo del fallimento, in modo tale da consentire la graduazione dei crediti, cui è finalizzata la procedura concorsuale e, ove l'insinuazione sia avvenuta, il curatore che pretenda in tutto o in parte la restituzione di quanto l'istituto di credito fondiario ha ricavato dalla procedura esecutiva individuale ha l'onere di dimostrare che la graduazione ha avuto luogo e che il credito dell'istituto è risultato, in tutto o in parte, incapiente.

Gli anzidetti principi hanno quindi trovato codificazione nella riforma della legge fallimentare del 2006-2007 nell'ambito della quale, pur venendo conservata la deroga al divieto di azioni esecutive individuali sancito dall'[articolo 51](#), L.F., veniva aggiunto all'articolo 52, L.F. un comma 3 in forza del quale l'obbligo di accertamento in sede concorsuale dei crediti verso il fallito veniva esteso “*anche ai crediti esentati dal divieto di cui all'articolo 51*”.

Appare da quel momento pertanto incontrovertibile che il credito privilegiato ipotecario dell'istituto di credito fondiario risulta sottoposto sia al rispetto del “concorso formale” (per la necessità della sua ammissione al passivo fallimentare), sia al “concorso sostanziale” (in quanto il credito fondiario deve essere incluso nei riparti fallimentari).

Con ciò viene definitivamente chiarito il carattere meramente processuale e temporale del privilegio dell'istituto di credito fondiario, posto che solamente con l'intervenuto accoglimento della domanda di ammissione al passivo fallimentare (e quindi della verifica dell'opponibilità al fallimento dello stesso privilegio processuale fondiario) il creditore fondiario assume legittimazione a ottenere in via provvisoria l'attribuzione del ricavato della vendita in sede di esecuzione individuale nei limiti del credito azionato, e quindi a "consolidare" detta attribuzione nell'ambito del riparto fallimentare all'interno del quale dovrà essere collocato in concorso e in graduazione con gli altri crediti insinuati al passivo, eventualmente prededucibili e/o di grado poziore.

Detto arresto della Corte di Cassazione, di cui alla citata [sentenza n. 23572/2004](#), non ha sostanzialmente più formato oggetto di discussione, susseguendosi numerose pronunce di legittimità e di merito che hanno ribadito i sopra enunciati principi.

Secondo [Cassazione n. 18436/2011](#), dagli stessi discende "*la vigenza del regime di esclusività della verifica in sede concorsuale dei crediti*" e può evincersene "*la natura del privilegio sancito dall'articolo 41, T.U. bancario come privilegio di riscossione*" (conformi [Cassazione n. 17368/2012](#), nonché, da ultimo, in maniera riepilogativa, Cassazione n. 6377/2015).

### **Intervento del curatore nella esecuzione a istanza del creditore fondiario**

Per ciò che concerne la portata e la funzione dell'intervento del curatore nel procedimento esecutivo individuale promosso e/o proseguito dall'istituto di credito fondiario si rammenta che anteriormente all'entrata in vigore del D.Lgs. 385/1993, allorchè ai sensi dell'[articolo 42](#), R.D. 646/1905 il creditore fondiario esercitava il proprio diritto di agire in via esecutiva sui beni ipotecati del debitore malgrado il fallimento dello stesso, l'esecuzione si svolgeva con l'intervento del curatore. Ai sensi dell'[articolo 107](#), comma 3, L.F. ante riforma, vigeva un obbligo di intervento del curatore nella procedura esecutiva:

*"se era in corso il procedimento di distribuzione del prezzo il procedimento deve essere integrato con l'intervento del curatore".*

L'[articolo 41](#), comma 2, TULB ha peraltro reso l'intervento del curatore puramente facoltativo, dovendosi pertanto escludere che la partecipazione del curatore nell'esecuzione fondiaria costituisca uno strumento per realizzare in quella sede, da una parte, il "concorso formale", stante l'onere del creditore fondiario di insinuare al passivo fallimentare il proprio credito ex [articolo 52](#), comma 3, L.F., dall'altra, il "concorso sostanziale", attesa la necessaria collocazione del creditore fondiario ammesso al passivo nell'ambito del riparto fallimentare, ex [articolo 110](#), comma 1, L.F., anche al fine di rendere definitiva e

“consolidare” l’attribuzione delle somme ricavate in sede di esecuzione individuale e al medesimo assegnate in via provvisoria.

Non appare, quindi, agevole individuare con precisione la funzione dell’intervento facoltativo del curatore nella esecuzione individuale fondiaria.

Essa potrebbe essere di carattere informativo, allo scopo di rendere edotto il giudice dell’esecuzione dell’intervenuto fallimento, anche al fine di ottenere l’immediata acquisizione all’attivo fallimentare delle somme ricavate dall’esecuzione individuale eccedenti la quota spettante la banca precedente.

Come pure l’intervento del curatore potrebbe rivestire una generica funzione di controllo, in relazione ad esempio a creditori non fondiari intervenuti nell’esecuzione individuale o all’ipotesi in cui l’immobile venga venduto a un prezzo eccessivamente basso, tale da soddisfare il credito della banca precedente, ma da pregiudicare le ragioni degli altri creditori concorsuali, ovvero, nell’ipotesi di accertata inesistenza del privilegio fondiario, sostitutiva del curatore al creditore precedente o paralizzativa dell’esecuzione ai sensi dell’[articolo 107](#), comma 5, L.F..

### **Concorsualità del credito dell’istituto fondiario e unicità del riparto fallimentare**

Dai principi che precedono discende la soluzione della questione innanzi prospettata concernente la sede e le modalità del riparto del ricavato della vendita forzata dell’immobile gravato dall’ipoteca dell’istituto mutuante fondiario avvenuta nell’ambito della esecuzione individuale promossa e/o proseguita da detto creditore.

Per lungo tempo, nel periodo antecedente la riforma della Legge Fallimentare, si era sostenuto che il creditore fondiario si sottraesse al concorso sostanziale, e cioè non dovesse attendere i piano di riparto e i tempi e i modi della procedura concorsuale; agendo in modo ordinario dinanzi al giudice dell’esecuzione individuale, come la legge gli consentiva, si riteneva superfluo che il creditore fondiario si insinuasse al passivo e si reputava sufficiente l’attribuzione della somma al creditore medesimo in sede di riparto all’interno e a conclusione dell’esecuzione individuale.

Si sono sopra richiamate alcune, peraltro minoritarie, pronunce della Corte di Cassazione ([Cassazione n. 1395/1999](#), [Cassazione n. 5806/1994](#)) che esprimevano l’opinione per cui:

*“nella azione esecutiva individuale, iniziata o proseguita durante il fallimento del debitore da un’istituto di credito fondiario, non è necessario che, per partecipare alla distribuzione della somma ricavata, l’istituto creditore si sia previamente insinuato al passivo fallimentare, in quanto, proseguendo l’azione individuale anche dopo la vendita dell’immobile pignorato, alla distribuzione del ricavato devono applicarsi le regole proprie di tale forma di esecuzione (articolo 42 TU 646/1905, fatto salvo*

*dall'articolo 51, L.F.), con la conseguenza che incombe al curatore del fallimento del debitore – in sede di esame del progetto di distribuzione o nella fase di contestazione dello stesso (articoli 596, 598 e 512, c.p.c.) – dimostrare che i crediti insinuati prevalgono, in tutto o in parte, in ragione del grado della loro prelazione, su quello dell'istituto mutuante”.*

Un tale orientamento, che sembra propugnare il principio della autonomia dei riparti (individuale e fallimentare) e della loro reciproca insensibilità, trovava peraltro già all'epoca importanti smentite (si ricordano Cassazione n. 5267/1998 e [Cassazione n. 314/1998](#)) e in ogni caso, costringendo il curatore munito di uno stato passivo definitivo a intervenire nella procedura esecutiva individuale promossa dall'istituto fondiario allo scopo di tentare di bloccare la distribuzione per la presenza di crediti concorsuali poziori, equivaleva di fatto a far valere lo stato passivo in ambito *extra* fallimentare, il che, per opinione pressochè concorde di dottrina e giurisprudenza, era da escludere.

Per ciò che concerne la giurisprudenza di merito principi analoghi venivano affermati dalla Corte d'Appello di Torino con una sentenza del 5 settembre 2007, la quale, pur rilevando che il privilegio accordato al creditore fondiario dall'[articolo 42](#), R.D. 646/1905 (applicabile alla fattispecie *ratione temporis*) di iniziare o proseguire l'azione esecutiva nei confronti del debitore fallito ha natura puramente processuale, con la conseguenza di una distribuzione provvisoria e senza alcuna deroga al principio di cui all'[articolo 52](#), L.F., ove tuttavia il curatore svolga in sede esecutiva individuale con il proprio intervento, una domanda diretta a ottenere un accertamento sulla collocazione dei rispettivi privilegi intesi in senso sostanziale, tale accertamento assume il medesimo effetto di stabilità proprio dell'ordinaria distribuzione, senza che vi osti il principio dell'articolo 52, L.F..

La decisione è stata annotata criticamente e assai giustamente dal Dott. Nardecchia, il quale osserva come la stessa, intimamente contraddicendosi, finisce con l'affermare la definitività della distribuzione operata in sede esecutiva e, quindi, la non necessità per il creditore fondiario di insinuarsi al passivo fallimentare.

La codificazione operata con la riforma del 2006-2007, nel solco del prevalente orientamento giurisprudenziale, ha come rilevato completamente eliminato qualsiasi dubbio al riguardo:

- la deroga al divieto di cui all'[articolo 51](#), L.F. costituisce per il creditore fondiario un mero privilegio processuale e di riscossione consentendogli di vedersi attribuire in via provvisoria il ricavato dell'esecuzione individuale;
- il creditore fondiario è assoggettato sia al concorso formale, essendo gravato dall'onere di vedersi accertato il proprio credito privilegiato ipotecario in sede di verifica del passivo fallimentare, sia al concorso sostanziale, in quanto solo a seguito del riparto fallimentare, il creditore fondiario potrà

rendere definitiva e “consolidare”, in tutto o in parte, l’assegnazione provvisoria conseguita in sede di esecuzione individuale;

– l’unico vero riparto è quello che avviene in sede fallimentare. L’ultima parte del comma 1, articolo 110, L.F. dispone testualmente che *“nel progetto sono collocati anche i creditori per i quali non si applica il divieto di azioni esecutive e cautelari di cui all’articolo 51”*. La norma, in quanto possa occorrere, ribadisce che alla vera e propria ripartizione delle somme ricavate dalla liquidazione dell’immobile ipotecato a garanzia del creditore fondiario, nel più ampio contesto della ripartizione delle somme ricavate dalla liquidazione dell’intero patrimonio fallimentare, non può che provvedersi innanzi al giudice dell’esecuzione concorsuale.

Con la conseguenza, da un lato, che in sede concorsuale ben potranno risultare insinuati crediti di rango poziore rispetto al privilegio ipotecario del fondiario, così che potrà accadere che il creditore fondiario, debitamente insinuatosi al passivo fallimentare abbia ricevuto dall’aggiudicatario un importo superiore al suo credito accertato a norma degli articoli [93](#) e ss., L.F., oppure che, in dipendenza del riparto *ex articoli* [110](#) e ss., L.F., abbia diritto a percepire in via definitiva un ammontare inferiore al *quantum* del pagamento corrispostogli dall’aggiudicatario e/o attribuitogli in sede di esecuzione individuale, quantunque corrispondente, siffatta erogazione, all’importo complessivo per il quale è stato ammesso al passivo.

Dall’altro, altresì potrebbe il creditore fondiario, che in sede di esecuzione individuale abbia ottenuto l’intero ricavo derivante dalla vendita dell’immobile ipotecato, omettere di proporre domanda di ammissione al passivo in violazione dell’[articolo 52](#), L.F..

In simili evenienze dovrà il curatore, nel primo caso, ripetere dal creditore fondiario il *quid pluris* che ha percepito rispetto a quanto al medesimo spettante a esito del riparto fallimentare; nel secondo caso, in cui cioè il creditore fondiario non si sia iscritto al passivo fallimentare, dovrà il curatore chiedergli la restituzione dell’intera somma che gli è stata assegnata provvisoriamente in sede esecutiva individuale. Da allora in avanti i sopra richiamati principi cardine risultano affermati in giurisprudenza, anche dalla larga maggioranza dei giudici di merito, senza oscillazioni, a conferma dei consolidatisi orientamenti della Suprema Corte.

Particolarmente significativa è una decisione del Tribunale di Monza del 13 aprile 2015 (Estensore Dott. Nardecchia, nella veste di giudice dell’esecuzione individuale in accoglimento di impugnazione del curatore di progetto di distribuzione approvato dal G.E.), che riepiloga organicamente l’evoluzione normativa e giurisprudenziale in argomento (conformi Tribunale di Monza 13 febbraio 2016, est. Fallo; Cassazione n. 6337/2015).

Per ciò che concerne l'azione da esperirsi da parte del curatore per ottenere la restituzione da parte del creditore fondiario di quanto dallo stesso ricevuto in più rispetto a quanto spettantegli in base al riparto fallimentare può ritenersi la competenza del Tribunale fallimentare, atteso che il diritto alla ripetizione nasce in conseguenza e in dipendenza del fallimento e deriva dal fallimento, così che opera la *vis attractiva concursus ex articolo 24*, L.F..

L'azione potrà esperirsi nelle forme ordinarie, occorrendo con ricorso monitorio, sia nel caso in cui il creditore fondiario non si sia insinuato al passivo fallimentare, così che lo stesso dovrà essere condannato a restituire l'intero pagamento ricevuto in sede di esecuzione individuale, sia allorchè, ove insinuatosi, abbia ricevuto un *quid pluris* rispetto a quanto al medesimo spettante alla stregua delle risultanze del progetto di ripartizione *ex articolo 110*, L.F., divenuto definitivo in assenza di proposizione del reclamo *ex articolo 36*, L.F..

Recentemente Tribunale di Mantova 26 febbraio 2018, provvedendo nell'ambito di esecuzione individuale proseguita dal creditore fondiario dopo la dichiarazione di fallimento, ha ribadito i principi in questione, affermando che nel processo esecutivo sono collocabili *ex articolo 2770*, cod. civ. solo le spese di giustizia strumentali alla liquidazione dei beni oggetto di esecuzione forzata immobiliare, e non anche le spese sostenute dalla curatela in funzione della procedura fallimentare nell'interesse di tutti i creditori.

Da ultimo, conclusivamente, a vieppiù ribadire, ove ve ne fosse ancora bisogno, che anche per il creditore fondiario l'unico reale riparto, avente carattere di definitività, è quello che avviene in sede fallimentare, è intervenuto il Supremo Collegio, Sezione Terza, con la pronuncia n. 23482 del 28 settembre 2018, la quale dopo una approfondita e analitica ricostruzione della evoluzione giurisprudenziale in materia, ha nuovamente evidenziato come:

*“il creditore fondiario che agisce, ai sensi dell’articolo 41, D.Lgs. 385/1993, nei confronti del debitore fallito per ottenere l’attribuzione delle somme ricavate dalla vendita, deve – anche a prescindere dall’avvenuta costituzione del curatore nel processo esecutivo – documentare al giudice dell’esecuzione di avere proposto l’istanza di ammissione al passivo e di avere ottenuto un provvedimento favorevole. La distribuzione così operata dal giudice dell’esecuzione ha comunque carattere provvisorio e può stabilizzarsi solo all’esito degli accertamenti definitivi operati in sede fallimentare, legittimando in tal caso il curatore ad ottenere la restituzione delle somme eventualmente riscosse in eccedenza”.*

### Note de jure condendo

Un cenno *de iure condendo* a quelle che potranno essere le sorti del cosiddetto “privilegio processuale” spettante all’istituto di credito fondiario nella imminente riforma della Legge Fallimentare, atteso che le esperienze maturate nella prassi e la evoluzione giurisprudenziale ne hanno ormai indiscutibilmente evidenziato il carattere anacronistico e il suo porsi in antitesi con una armonica e unitaria liquidazione del patrimonio fallimentare a cui aspirava già il Legislatore della riforma del 2006-2007. Al riguardo si osserva che sebbene l’articolo 7, comma 4, lettera a), Legge Delega 155/2017 affermi che:

*“la procedura di liquidazione giudiziale è potenziata mediante l’adozione di misure dirette a: a) escludere l’operatività di esecuzioni speciali e di privilegi processuali, anche fondiari; prevedere, in ogni caso, che il privilegio processuale continui a operare sino alla scadenza del secondo anno successivo a quello di entrata in vigore del decreto legislativo ovvero dell’ultimo dei decreti legislativi emanati in attuazione della delega di cui all’articolo 1 “*

il Codice della Crisi e dell’Insolvenza, nella bozza di decreto legislativo che è stata consegnata al Ministero della Giustizia il 22 dicembre 2017, non sembra recepire l’anzidetta indicazione.

Infatti, gli articoli 155, 156, e 225, comma 1, della bozza di Codice paiono ricalcare in tutto gli articoli [51](#), [52](#) e [110](#), comma 1, L.F. nel testo attuale, per cui allo stato non è chiaro in quale luogo del decreto legislativo di prossima emanazione verrà recepita la raccomandazione di cui all’articolo 7, comma 4, lettera a), della precitata Legge Delega 155/2017.