tel. 06.3770.8466 ROMA tel. 02.7570958 MILANO tel. 081.473309 NAPOLI tel. 0832.2781 **LECCE**



a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

Domenica 08/03/2009

APPUNTAMENTO

PROSSIMO

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

L'analisi Dopo le verifiche del custode, alla prima udienza pronta l'ordinanza del giudice

Il custode che non adempie correttamente alle sue funzioni è tenuto al risarcimento

La volta scorsa abbiamo parlato Ladelle responsabilità di natura penale, civile e tributaria del custode e abbiamo analizzato i contenuti dell'articolo 2051 del Codice civile Proseguiamo, approfondendo gli altri aspetti legati a questo tema. In considerazione dell'importanza assunta dalla figura del custode giudiziario del compendio pignorato a seguito della riforma del 2006 e delle numerose attività da esso svolte sulla base delle disposizioni emanate dal giudice dell'esecuzione, può essere utile sapere quale sia il suo grado di responsabilità nell'esecuzione dell'ufficio affidatogli. "L'art. 67 del codice di procedura penale - sostiene l'avvocato Luca Bernardini, membro del Consiglio direttivo dell'Associazione custodi giudiziari - prevede che il custode sia tenuto al risarcimento dei danni cagionati alle parti qualora non eserciti la custodia da buon padre di famiglia. La giurisprudenza ha ritenuto che tale responsabilità sussista anche nei confronti dei terzi nel caso che il custode abbia male adempiuto alle sue funzioni o abbia ecceduto dalla sfere dei poteri ad esso conferiti".

La circostanza che la norma faccia riferimento alla diligenza del buon padre di famiglia determina che per il custode non vi è un'attenuazione della responsabilità, come prevista dall'art. 2236 del codice civile per il prestatore d'opera, il quale risponde solo per dolo o colpa grave nei casi di prestazione che implichi soluzione di problemi tecnici di speciale difficoltà. "Vanno inoltre considerare - contiChi danneggia le parti per non avere esercitato la custodia del buon padre di famiglia o chi ha ecceduto dalla propria sfera dei poteri condannato a pagare

nua l'avvocato Bernardini - le ipotesi di responsabilità penale di cui agli artt. 334 e 335 del codice penale che, pur riferendosi a fattispecie di sequestro, trovano applicazione anche in materia di custodia dei beni pignorati. Specificamente il custode che danneggi i beni affidatigli allo scopo di favorire il proprietario è punito con la reclusione da 6 mesi a 3 anni". Nel caso poi ne cagioni la distruzione ovvero ne agevoli la soppressione, la reclusione prevista è fino a 6 mesi. Rileva poi il reato di mancata esecuzione dolosa di un provvedimento del giudice di cui all'art. 388 c.p. che, al comma 5, prevede la reclusione fino ad un anno per il custode che indebitamente rifiuta, omette o ritarda un atto dell'ufficio. L'avvocato Bernardini, infine, sottolinea che "tutte le norme penali richiamate prevedono anche multe, di importo in vero irrisorio'

Case all'asta, immobile libero prima dell'aggiudicazione

Bilancio positivo a Terni, tribunale che vanta procedure celeri e snelle

Al Tribunale di Terni la rifor-ma ha prodotto notevoli benefici e accelerato lo svolgimento delle procedure. Ne parliamo con il giudice Carmelo Barbieri, che in quel tribunale lavora da alcuni anni. Che cosa è cambiato con il nuovo sistema? "Uno degli aspetti più nuovi - spiega il giudice Barbieri - è stato l'introduzione del custode, con più ampi compiti. Quando dobbiamo avviare una procedura noi lo nominiamo fin da subito, con il provvedimento che fissa la prima udienza, in contemporanea con il conferimento dell'incarico al perito. Il custode accede all'immobile nei 10-20 giorni dall'assegnazione dell'incarico, conduce tutte le verifiche, compreso quella sull'eventuale contratto di locazione e la sua vigenza". "Se l'immobile è occupato da un terzo - prosegue il giudice Barbieri - e il contratto è stato fatto prima del pignoramento, allora quel contratto va rispettato fino alla scadenza, sempre che sia in regola, registrato e con una data certa. Insomma, nel caso di un contratto regolare e precedente al pignoramento ne va rispettata la durata legale. Può, però, fare eccezione il contratto a canone vile". In poche parole, se si accerta che l'immobile che deve essere messo all'asta è stato dato in affitto al figlio del debitore per pochi euro mensili, quindi a un canone di molto inferiore a quello di mercato, allora il discorso cambia. Se viceversa, contratto e canone sono regolari, quest'ultimo viene incamerato dalla procedura e andrà a beneficio dei creditori. "Fatte le verifiche, alla prima udienza - prose-

Le risposte ai vostri dubbi indirizzo e-mail legalmente@piemmeonline.it

L'à fallita. Sono deluso e preoccupato. Sarò bollato a via mia attività commerciale è andata in crisi e la ditta ta e non potrò fare più la mia attività? Come posso riabilitarmi? Ci sono delle soluzioni?

Il quesito proposto dal lettore offre la possibilità di far cenno al nuovo Listituto dell'esdebitazione introdotto dagli artt. 142 e 144 della Legge Fallimentare, la cui normativa è stata ulteriormente rinnovata dal D.lgs. 12 settembre 2007 n. 169, in vigore dal 1 gennaio 2008.

Si consiglia al lettore di tenere comunque un comportamento collaborativo con gli organi della procedura, poiché le nuove norme consentono all'imprenditore, persona fisica, la possibilità di avviare nuove attività commerciali senza percorrere strade ambigue di rinascita economica, introducendo elementi opachi nel mercato, come il ricorso a prestanomi o ad intestazioni fittizie per sottrarsi ai creditori non soddisfatti dalla procedura fallimentare che, come noto, riacquistano il libero esercizio delle azioni verso il debitore tornato "in bonis".

I presupposti per accedere al beneficio possono essere sinteticamente riassunti nei seguenti punti: 1) cooperazione ampia con il giudice ed il curatore; 2) l'assenza di contegni intesi a ritardare lo svolgimento della procedura; 3) il rispetto dell'obbligo di trasmissione della corrispondenza rilevante alla curatela; 4) non aver beneficiato di altra esdebitazione nei dieci anni precedenti; 5) assenza di contegni del fallito volti all'aggravamento del dissesto; 6) non aver tenuto comportamenti penalmente rilevanti secondo tutta una serie di specifiche fattispecie penali. Sono escluse le società, in quanto la norma si applica solo alle persone fisiche, anche se è discussa la possibilità di ammettere al beneficio il socio di società personale fallito in estensione. Il beneficio dell'esdebitazione spetta ai falliti persone fisiche, le cui procedure risultino pendenti al 16 luglio 2006 anche se non hanno consentito alcun pagamento a favore dei creditori chirografari in tal senso si segnala una recente pronuncia del Tribunale di Firenze del 2 aprile 2008. E' importante evidenziare che restano esclusi dall'esdebitazione gli obblighi di mantenimento e alimentari previsti dal diritto di famiglia, quelli relativi a fatti illeciti extracontrattuali e a sanzioni penali e amministrative non accessorie agli altri debiti estinti. E' stato stabilito, altresì, che la domanda di esdebitazione può essere proposta dal debitore entro l'anno successivo alla chiusura della procedura. Ancora, è possibile l'iscrizione nel registro delle imprese del fallito, come titolare di una nuova impresa commerciale. In ultimo, sempre in tema di novità, è stata prevista la possibilità di sostituzione delle obbligazioni derivanti da rapporti non compresi nel fallimento, e quindi i debiti esclusi dall'esdebitazione, con le obbligazioni derivanti da rapporti estranei all'esercizio dell'impresa. Come si evince dalla relazione di accompagnamento alla riforma, l'istituto è stato introdotto con la finalità di recuperare le finalità economiche e commerciali dell'imprenditore nella consapevolezza delle oggettive difficoltà successive alla chiusura del fallimento con particolare riguardo alla liberazione dei debiti residui. L'esigenza di cui sopra è stata tuttavia contemperata con l'altrettanto importante esigenza di non introdurre una generalizzata liberatoria che avrebbe incentivato distorsioni nei comportamenti del debitore insolvente con effetti negativi nell'erogazione del credito oltre che nel sistema commerciale delle forniture.

La riforma è, peraltro, in linea con dei precedenti legislativi della legisla-

(a cura dell'Avv. Prof. ALFREDO MORRONE)

gue il giudice Barbieri - è già pronta l'ordinanza di vendita. Întanto il custode provvede alla pubblicità della gara, a incamerare i frutti derivanti dal bene e a rendere possibile la visita dell'immobile che andrà all'asta. Ciò è molto importante. La gente partecipa più volentieri alla gara sapendo che la visita è garantita e

che non deve fare un acquisto al buio". Quali altri benefici rendono più agevoli le procedure? "L'altra cosa fondamentale - sostiene ancora il giudice Barbieri è il fatto che a Terni disponiamo la liberazione dell'immobile, da persone o cose, prima che si attivi la pubblicità della gara, dal mo-

mento che facciamo partire subito il provvedimento per l'esecuzione coattiva. L'ordinanza di liberazione dell'immobile viene eseguita dal custode, dopo che gli ufficiali giudiziari hanno fatto un paio di accessi. Dal momento del provvedimento la procedura di rilascio richiede in tutto due o tre

aggiudicato l'immobile di solito è già libero. Se non è libero c'è già una data certa per la liberazione, che al massimo è nei quindici giorni successivi all'aggiudicazione>. Un traguardo invidiabile, che molti tribunali non riescono a