

Tribunale Ordinario di Tivoli  
Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

Lette le note di udienza;

lette le contestazioni formulate al progetto di distribuzione dal Liquidatore del patrimonio del sig.XXXX;

rilevato come il Liquidatore eccepisca l'inapplicabilità al patrimonio del debitore del privilegio fondiario, essendo stata omologata Liquidazione del patrimonio ex art.14-ter e ss L 3/2012;

tanto premesso, questo Giudice ritiene necessario svolgere le seguenti

**OSSERVAZIONI DI DIRITTO**

La contestazione è fondata e va dunque accolta.

Non trova invero applicazione alla Liquidazione del patrimonio ex art.14-ter e ss L 3/2012 il principio di diritto scandito dalla Cassazione con sentenza del 19 agosto 2024, n. 22914, secondo il quale il privilegio processuale fondiario di cui all'art. 41, comma 2 TUB opera anche con riferimento alla liquidazione controllata.

Detta inapplicabilità è in effetti affermata, seppure in via incidentale, dalla stessa Suprema Corte nella pronuncia appena citata, laddove afferma "5.8. Nessuno dubita del fatto che l'art. 41 TUB rappresenti una norma eccezionale, insuscettibile di applicazione analogica: tuttavia la sua applicazione alla liquidazione controllata non consegue a un procedimento di integrazione analogica, ma è frutto della composita operazione di rinvio normativo sopra descritta. Rinvio e analogia sono fra loro incompatibili: il primo è un espresso richiamo di altre disposizioni, voluto dal legislatore; la seconda è un'operazione dell'interprete diretta a colmare un vuoto legislativo. Pertanto, dove opera il rinvio – come nel caso oggetto di decisione – non trova spazio l'analogia.

5.9. Questo approdo interpretativo risulta corroborato dalla indubbia portata innovativa del CCII, in quanto l'unica differenza esistente tra il vecchio art. 14-quinquies, co. 2, lett. b), l. 3/2012 e il nuovo art. 270, co. 5, CCII è costituita proprio dalla clausola di salvezza. Pertanto, escludere il rinvio alle deroghe al divieto di esecuzioni individuali significa obliterare l'unica novità risultante dal raffronto tra le due fattispecie, avvalorando così un'interpretatio abrogans dell'intervento riformatore".

Da un lato dunque la Cassazione esclude la possibilità di applicare analogicamente l'art.41 TUB, dall'altro precisa che è solo in virtù della clausola di salvezza ex art. 270, co. 5, CCII che esso può operare con riferimento alla liquidazione controllata.

Ebbene, come rilevato dalla Suprema Corte nei passaggi richiamati, gli art.14-ter e ss L 3/2012 non contenevano una simile clausola.

Pertanto deve escludersi che il privilegio fondiario sia applicabile in caso di Liquidazione del patrimonio.

P.Q.M.

Approva il «Progetto di distribuzione n. 1», in conformità al primo progetto di riparto comunicato in data 25/26.11.2025 dal professionista delegato.

Si comunichi

Tivoli 4.6.26

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

Dott.Francesco Lupia