



ORDINE
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI

ART. 213 214 216 217

NOVITA' A SEGUITO DELL'INTRODUZIONE DEL
NUOVO CODICE DELLA CRISI

COMMISSIONE
PROCEDURE CONCORSUALI: IL FALLIMENTO

Coordinatore: Aldo Galeri

Delegato del Consiglio: Cristina Mazzoldi

Componenti: Veronica Bertoglio, Andrea Cavalleri, Oliviero Di Giorgio, Francesca Ghidini, Marco Gregorini, Luca Lazzari, Valeria Mattioli, Francesco Mazzoletti, Pietro Morandini, Stefania Olivari, Mara Palazzini, Giovanni Paroli, Rosalia Pezzoli, Flavio Rada, Giorgio Rizzardi, Maria Roncato, Giorgio Salvinelli, Simone Sgorbati, Stefania Taddi, Costanzo Tita, Simonetta Sanvitale.

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel. 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

ART. 213 214 216 217

NOVITA' A SEGUITO DELL'INTRODUZIONE DEL NUOVO CODICE DELLA CRISI

Il presente elaborato si propone di evidenziare le principali novità introdotte dal Codice della Crisi d'impresa e dell'insolvenza sul tema della liquidazione dell'attivo attraverso un sintetico esame dei seguenti articoli:

- Art. 213 - Programma di liquidazione;
- Art. 214 - Vendita dell'azienda, di suoi rami o di beni o rapporti in blocco;
- Art. 216 - Modalità della liquidazione
- Art. 217 - Poteri del Giudice Delegato.

Art. 213 - Programma di Liquidazione (ex art. 104-ter L. F.)

Il programma di liquidazione costituisce l'atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità e ai termini per la realizzazione dell'attivo.

Tempistica del programma di liquidazione (commi 1 – 5 - 8 - 9)

Il *comma 1* dell'articolo 213 C.C.I.I. prevede che resti invariato il termine iniziale di predisposizione del programma di liquidazione (entro 60 giorni dalla redazione dell'inventario), mentre si riduce il termine massimo entro il quale deve essere redatto passando a 150 giorni dall'apertura della procedura concorsuale (contro i precedenti 180 giorni).

Al *comma 5* viene previsto che il primo esperimento di vendita dei beni acquisiti alla procedura debba avvenire entro il termine di 8 mesi dall'apertura della procedura medesima. Tale termine può essere differito esclusivamente nei casi di eccezionale complessità e a condizione che vi sia un decreto motivato del Giudice Delegato. Si evince chiaramente l'intento del legislatore di velocizzare la chiusura delle procedure concorsuali

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

nell'ottica di un migliore e più celere soddisfacimento della massa dei creditori (il mancato rispetto del citato termine è giusta causa di revoca del Curatore, *comma 8*).

Viene prevista anche una durata massima della fase esecutiva: il termine per il completamento della liquidazione viene infatti stabilito nella misura massima di 5 anni¹ dal deposito della sentenza di apertura della procedura, salvo differimento fino a sette anni in caso di eccezionale complessità e previa autorizzazione del Giudice Delegato (*comma 5*).

Il *comma 9* prevede che se il curatore ha rispettato i termini di cui al comma 5, nel calcolo dei termini di cui alla legge 24 marzo 2001, n. 89 (c.d. Legge Pinto), non si tiene conto del tempo necessario per il completamento della liquidazione

Contenuti del programma di liquidazione (comma 3 - 4)

Come sopra anticipato, la nuova formulazione della norma non detta più un elenco puntuale dei contenuti del programma di liquidazione lasciando spazio ad un contenuto più libero.

In particolare la norma prevede:

- la suddivisione in sezioni che illustrino *distintamente* le modalità di liquidazione per beni immobili e degli altri beni e le modalità di incasso dei crediti;
- la previsione dei costi e dei presumibili tempi di realizzo dei beni e di recupero dei crediti;
- l'indicazione degli esiti delle liquidazioni già compiute. Ciò significa che quando è utile per la migliore soddisfazione dei creditori, il curatore può comunque compiere atti di liquidazione "urgenti" anche se il programma di liquidazione non è stato ancora redatto: l'eventuale ritardo nella stesura del programma non può andare a discapito di atti liquidatori urgenti e , quindi, della soddisfazione dei creditori (tale principio era già previsto nella precedente formulazione dell'articolo 104-ter l.f.);

¹ Di fatto, si registra un allineamento ufficiale al contenuto della Legge n. 89 del 24 marzo 2001 (c.d. Legge Pinto), la quale fissa il limite ragionevole di durata dei processi in:

- 3 anni per i procedimenti di primo grado;
- 2 anni per i procedimenti di secondo grado;
- 1 anno per il giudizio di legittimità;
- 3 anni per i procedimenti di esecuzione forzata;
- 6 anni per le procedure concorsuali.

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

- l'illustrazione degli atti necessari alla conservazione del valore dell'impresa (ad esempio l'affitto dell'azienda);
- la previsione dei termini presumibili per l'inizio ed il completamento dell'attività liquidatoria.

Autorizzazioni e controlli (comma 7)

Il novellato articolo 213 C.C.I.I. prevede un sostanziale cambiamento con riferimento al procedimento autorizzativo del programma di liquidazione.

Infatti, mentre in precedenza il Curatore doveva sottoporre il programma di liquidazione all'autorizzazione del Comitato dei Creditori e, solo successivamente, inviarlo al G.D. per l'apposizione del visto, l'*iter* previsto dal nuovo dettato inverte gli adempimenti prevedendo che il Curatore:

- prima trasmetta il programma al G.D. affinché ne autorizzi la sottoposizione al Comitato dei Creditori;
- poi sottoponga il programma al Comitato dei Creditori ai fini della relativa approvazione.

Il suddetto cambiamento assegna al G.D. maggiori poteri: infatti quest'ultimo non solo effettua una preventiva verifica del programma di liquidazione, ma esercita anche un controllo di conformità al piano *ex post* degli atti posti in essere: ogni atto liquidatorio infatti, dovrà essere approvato dal G.D., previa verifica di conformità con il programma medesimo.

Abbandono dei beni dell'attivo (comma 2)

Resta ferma la possibilità (già introdotta dall'articolo 104-*ter* l.f.) di non acquisire all'attivo o rinunciare a liquidare uno o più beni qualora ciò sia manifestamente non conveniente per la massa dei creditori previa autorizzazione del comitato dei creditori. Ad esempio quando il bene necessita di consistenti costi di custodia, ovvero le spese legate all'attività di liquidazione rischiano di erodere il margine positivo del verosimile prezzo ricavabile dalla liquidazione del bene.

Rispetto alla normativa precedente per questi beni il curatore dovrà notificare l'istanza e la relativa autorizzazione ai competenti uffici per l'annotazione nei pubblici registri e dare

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel. 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

comunicazione ai creditori, i quali potranno iniziare azioni esecutive o cautelari sui beni rimessi nella disponibilità del debitore.

Liquidazione dei beni prima dell'approvazione del programma di liquidazione (comma 6)

Il comma 6 prevede che il curatore possa liquidare prima dell'approvazione del programma beni dell'attivo solo se dal ritardo può derivare un pregiudizio all'interesse dei creditori, previa autorizzazione del G.D. e sentito il Comitato dei Creditori.

Art.214 - Vendita Dell'azienda o di suoi rami o di beni o rapporti in blocco (ex art. 105 L.F.)

L'art. 214 del C.C.I.A. tratta le modalità di vendita dell'azienda, di suoi rami, di beni o rapporti in blocco.

Il *comma 1* stabilisce che la vendita dei singoli beni possa essere disposta quando la vendita dell'intero complesso aziendale, dei suoi rami, di beni o rapporti giuridici individuabili in blocco non consenta una maggiore soddisfazione dei creditori.

Nella fattispecie ci troviamo di fronte alla prima grande novità introdotta dal codice della crisi: la regolazione dei rapporti di lavoro, in risposta all'esigenza di razionalizzazione imposta dalla delega.

Nel vecchio art. 105 della legge fallimentare, infatti, era previsto che *"Nell'ambito delle consultazioni sindacali relative al trasferimento d'azienda, il curatore, l'acquirente e i rappresentanti dei lavoratori possono convenire il trasferimento solo parziale dei lavoratori alle dipendenze dell'acquirente e le ulteriori modifiche del rapporto di lavoro consentite dalle norme vigenti"*.

Nella nuova norma scompare ogni riferimento al trattamento dei dipendenti perché questo viene ora affrontato totalmente dall'art. 189, che regola la gestione dei rapporti di lavoro subordinato. Secondo tale articolo, infatti, l'apertura della liquidazione giudiziale del datore di lavoro non costituisce motivo di licenziamento ed il rapporto di lavoro rimane sospeso fino a quando il curatore, debitamente autorizzato, comunichi il proprio intento di proseguire o di recedere dal rapporto. Entro 30 giorni dalla nomina il curatore deve trasmettere all'ispettorato del lavoro l'elenco dei dipendenti dell'impresa in forza al momento dell'apertura della liquidazione giudiziale (termine prorogabile di ulteriori 30 giorni in caso l'impresa occupi più di 50 dipendenti) e, qualora non si presentino possibilità

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

di continuazione dell'attività o trasferimento dell'azienda o di un suo ramo, deve provvedere al recesso dai rapporti lavorativi che comunque, trascorsi quattro mesi dall'apertura della procedura, si intendono risolti di diritto dalla data di apertura della procedura.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 189 inoltre, qualora si ritengano sussistenti possibilità di ripresa dell'attività o di trasferimento a terzi dell'azienda o rami di essa, il curatore o l'ispettorato del lavoro possono chiedere al GD una proroga al termine dei 4 mesi. Qualora nel termine così prorogato il curatore non proceda al subentro o al recesso, i contratti di lavoro ancora in essere si riterranno risolti di diritto con decorrenza dalla data di apertura della liquidazione giudiziale.

Tornando all'art. 214, i *commi da 2 a 8* ricalcano sostanzialmente quanto già stabilito dalla precedente legge fallimentare confermando anche quanto disposto dall'art. 2556 del Codice civile (redazione dei contratti di cessione in forma scritta e con atto pubblico).

Il *comma 3* prevede che l'eventuale acquirente sia escluso da ogni responsabilità relativa ai debiti aziendali sorti prima dell'esercizio mentre il *comma 4* permette al curatore di poter cedere le attività, e le passività dell'azienda o i suoi rami, nonché i beni o i rapporti giuridici individuabili in blocco esclusa comunque la responsabilità dell'alienante ai sensi dell'art. 2560 del Codice civile.

Il *comma 5* prevede che la cessione dei crediti relativi alle aziende cedute ha effetto nei confronti dei terzi dal momento dell'iscrizione del trasferimento dell'azienda nel registro delle imprese: questo risulta valido anche in mancanza di notifica al debitore o di sua accettazione (in deroga agli artt. 1264 e 1265 c.c., che stabiliscono che la cessione del credito ha effetto verso il debitore ceduto solo quando questi l'ha accettata o gli è stata notificata).

Il *comma 6* prevede che i privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestate o comunque esistenti a favore del cedente, conservano la loro validità e il loro grado a favore del cessionario.

Il *comma 7* regola il caso della vendita dell'azienda o di un ramo di essa ovvero di beni o crediti, tramite il conferimento in una o più società. Ciò era previsto anche nella legge

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel. 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

fallimentare, tuttavia il codice della crisi prevede la seguente novità: le azioni o quote della società che riceve il conferimento possono essere attribuite, nel rispetto delle cause di prelazione, ai singoli creditori che vi consentono.

Il *comma 8*, infine, ricalca quanto dettato dalla precedente norma, prevedendo che il pagamento del prezzo per l'acquisto dell'azienda o del ramo di essa può essere effettuato mediante accollo di debiti da parte dell'acquirente solo se non viene alterata la graduazione dei crediti.

Art. 216 - Modalità della Liquidazione (ex art. 107 L.F.)

L'articolo 216 C.C.I.I. è stato ampiamente riformato non solo nei contenuti ma anche a partire dal titolo stesso che, se nella vecchia Legge Fallimentare era "*modalità delle vendite*", nel nuovo Codice della Crisi diventa "*Modalità della liquidazione*".

Una prima novità riguarda il *comma 1* il quale prevede che i beni acquisiti all'attivo vengano stimati da esperti nominati dal curatore: nella vecchia Legge Fallimentare la nomina dell'esperto spettava invece al Giudice Delegato.

Sempre al primo comma viene ora richiesto che la relazione di stima venga redatta secondo modelli informatici pubblicati sul portale delle vendite pubbliche nonché depositata con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione, la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del responsabile per i servizi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.

Viene inoltre esplicitamente previsto che quando la stima riguarda un bene immobile, essa debba contenere le informazioni previste dall' articolo 173-bis delle disposizioni per l'attuazione del c.p.c.. Detto articolo, intitolato: "*Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto*", prevede testualmente quanto segue:

"L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1. l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2. una sommaria descrizione del bene;*

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel. 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

3. *lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*
4. *l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
5. *l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
6. *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
7. *in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*
8. *la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*
9. *l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori*

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel. 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

10. L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei."

L'inosservanza delle precedenti disposizioni costituisce motivo di revoca dall'incarico dell'esperto.

È stata opportunamente mantenuta la possibilità di omettere la stima per i beni di modesto valore.

Il comma 2 prevede che le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione possano essere effettuate non solo dal curatore ma anche dal delegato alle vendite, con le modalità stabilite con ordinanza dal Giudice Delegato.

Sempre al comma 2 viene previsto che in presenza di beni immobili il curatore debba eseguire almeno 3 esperimenti di vendita all'anno. Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo potrà essere ribassato *fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento*.

Si tratta di una innovazione di notevole importanza tesa ad accelerare la tempistica di vendita, innovazione che virtuosamente si accompagna all'abolizione del comma 4 dell'art. 107 L.F il cui dettato sanciva *"Il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto"*.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 147 comma 2 C.C.I.I. ovvero *"la casa della quale il debitore è proprietario o può godere in quanto titolare di altro diritto reale, nei limiti in cui è necessaria all'abitazione di lui e della famiglia, non può essere distratta da tale uso fino alla sua liquidazione"* è ora previsto (c. 2) che il Giudice Delegato ordini la liberazione dei beni immobili occupati dal debitore o da terzi in forza di titolo non opponibile al curatore. Si applica in tal caso l'art. 560, commi terzo e quarto c.p.c. intitolato *"Modo della custodia"* che recita:

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

[III] Il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal sesto comma.

[IV] Il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti."

Al *comma 3* dell'art. 216 viene mantenuta la possibilità per il Giudice Delegato di disporre che le vendite vengano effettuate secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili. Questo comporta che la scelta tra la vendita gestita dal curatore (o dal delegato alla vendita) o secondo le norme del c.p.c. spetta ora al Giudice Delegato, e non più al comitato dei creditori (tramite l'approvazione del programma di liquidazione contenente la previsione del curatore ex c. 2 art. 107 L.F.).

Il *comma 4* prevede che le vendite siano effettuate con modalità telematiche tramite il portale delle vendite pubbliche (P.V.P.), salvo che tali modalità siano pregiudizievoli per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura.

Al *comma 5* viene mantenuto il termine di trenta giorni prima della vendita per le pubblicazioni decise dal Giudice Delegato. Viene ora aggiunto, che il termine può essere ridotto nei casi di assoluta urgenza.

Il Giudice Delegato dispone la pubblicità delle ordinanze di vendita e di ogni altro atto o documento ritenuto utile sul P.V.P., ma può decidere anche per ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Ai sensi del *comma 6* gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano tramite il P.V.P. la richiesta di esaminare i beni in vendita: richiesta che deve essere evasa, salvo diverso termine stabilito dal Giudice Delegato, entro 15 giorni, con modalità idonee a garantire la riservatezza degli interessati.

Al *comma 7* viene precisato che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata.

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

Risulta quindi il ruolo centrale che verrà ad assumere il Portale Vendite Pubbliche poiché, riassumendo:

1. *La relazione di stima deve essere redatta secondo modelli informatici pubblicati sul P.V.P.*
2. *La relazione di stima deve essere pubblicata sul P.V.P.*
3. *le vendite devono essere effettuate con modalità telematiche tramite il P.V.P.*
4. *il Giudice Delegato dispone la pubblicità sul P.V.P. dell'ordinanza di vendita e di ogni altro atto o documento ritenuto utile*
5. *gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano, tramite il P.V.P., la richiesta di esaminare i beni in vendita*
6. *le offerte devono inoltre essere presentate tramite il P.V.P.*
7. *i dati delle relazioni di stima, estratti ed elaborati a cura del Ministero della Giustizia anche nell'ambito di rilevazioni statistiche nazionali, sono pubblicati nel P.V.P..*

Sempre al *comma 7* viene previsto che le offerte di acquisto sono efficaci purchè il prezzo non sia inferiore di oltre un quarto a quello stabilito nell'ordinanza di vendita.

A questo proposito va comunque ricordato che, ai sensi del primo comma dell'art. 217 del Codice della Crisi, se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita potrebbe consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo almeno pari a quello stabilito.

Particolare importanza assume l'eliminazione della fattispecie prevista dal vecchio quarto comma dell'articolo 107 della Legge Fallimentare secondo la quale il curatore poteva sospendere le operazioni di vendita in presenza di un'offerta migliorativa non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Si tratta di un'innovazione estremamente importante in quanto destinata a ridurre drasticamente il comportamento attendista dei potenziali offerenti, i quali avevano tutto l'interesse ad attendere plurimi consistenti ribassi sapendo di poter contare sulla possibilità di un eventuale rilancio tutto sommato modesto. Parimenti vengono notevolmente ridotte le possibilità di turbativa d'asta, tanto è vero che in passato la possibilità di effettuare rilanci

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

nella vendita con incanto aveva indotto in molti casi a preferire la modalità della vendita senza incanto, quindi senza possibilità di rilanci successivi all'aggiudicazione.

Al *comma 8* viene confermata la possibilità di versamento rateale del prezzo.

Ai sensi del *comma 9* il curatore dovrà informare il Giudice Delegato e il comitato dei creditori dell'esito della procedura di vendita o liquidazione di ciascun bene entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.

Si tratta di una prescrizione più precisa rispetto quanto previsto dal previgente comma 5 dell'art. 107 della Legge Fallimentare, ove si faceva un generico riferimento al deposito in cancelleria della documentazione circa gli esiti delle procedure.

Il *comma 11* prevede che i dati delle relazioni di stima siano estratti ed elaborati a cura del Ministero della Giustizia anche nell'ambito di rilevazioni statistiche nazionali e pubblicati nel portale delle vendite pubbliche.

Al *comma 12* viene riproposto il contenuto del comma 7 dell'articolo 107 legge fallimentare, che prevedeva un regolamento (mai attuato) che stabilisse i requisiti di onorabilità e professionalità dei soggetti specializzati dei quali il curatore può avvalersi. Detto regolamento avrebbe dovuto essere adottato entro 6 mesi dall'entrata in vigore del D.Lgs 14/2019 (15.7.2022), quindi entro il 15.1.2023, termine peraltro scaduto.

Articolo 217 - Potere del Giudice Delegato (ex art. 108 L.F.)

L'articolo 217, relativo ai poteri del Giudice Delegato, richiama parzialmente il contenuto dell'articolo 108 della Legge Fallimentare. Viene infatti mantenuta la possibilità da parte del Giudice Delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, di sospendere la vendita in presenza di gravi e giustificati motivi ovvero, sempre su istanza presentata dagli stessi soggetti, entro 10

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it

giorni dal deposito della documentazione relativa alla vendita, la possibilità di impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

Su quest'ultimo punto si evidenzia che il dettato del previgente articolo 108 della Legge Fallimentare faceva riferimento ad un prezzo che risultasse notevolmente inferiore a quello *“giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato”*. Tale riferimento scompare nel nuovo Codice lasciando il passo al nuovo concetto di congruità del prezzo.

La vera novità del presente articolo è rappresentata dalla previsione che, qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, *“il Giudice Delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire con elevato grado di probabilità il conseguimento di un prezzo per lo meno pari a quello stabilito”*.

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Via Marsala 17 – 25122 Brescia

Tel. 030 3752348 – 3754670 - Fax 030 3752913 – 3754876

C.F.-P.IVA 02953440985

commercialisti.brescia.it