

Consiglio Nazionale del Notariato

Studio n.58-2020/E

LA MONETIZZAZIONE DEI BENI ALL'INTERNO DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE PREVISTA DAL D.LGS. 12 GENNAIO 2019 N. 14

di Piervincenzo D'Adamo

(Approvato dalla Commissione Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate il 19 ottobre 2020)

ABSTRACT

Lo studio partendo dal “codice della crisi e dell’insolvenza” che elimina i concetti di fallito e fallimento ed introduce i sistemi di allerta e la cd. Liquidazione Giudiziale si occupa, all’interno di tale procedura concorsuale:

- a) Della nuova centralità del giudice delegato che dispone con propria ordinanza le modalità di liquidazione dei beni;
- b) Della moltiplicazione dei sistemi di controllo sulle attività liquidative del curatore;
- c) Dei principi che regolano le vendite competitive;
- d) Dei nuovi soggetti della liquidazione: il curatore, il delegato alla vendita, i soggetti specializzati;
- e) Dell’ordinanza del giudice delegato e dei problemi di asincronia con il programma di liquidazione e con l’avviso di vendita;
- f) Della centralità del PVP quale market place nazionale all’interno dei procedimenti liquidativi;
- g) Del recepimento di molte delle innovazioni già introdotte nella disciplina della vendita coattiva prevista dal codice di procedura civile.

Indice:

Prefazione.

Par. 1. Brevi cenni sulla riforma, organica, della procedura fallimentare.

Par. 2. Le ragioni della riforma del 2019 e la creazione del Codice della crisi d’impresa e dell’insolvenza.

Par. 3. L’art. 104 ter, oggi art. 213 della riforma, ed il documento di strategia liquidativa del curatore.

Par. 3.1. Il nuovo art. 213 e i meccanismi di verifica endoprocessuale.

Par. 3.2. Il nuovo art. 213: innovazione nei controlli dell'organo giudiziario.

Par. 4. Le procedure competitive, le classificazioni e le problematiche di natura dottrinale.

Par. 5. Art. 216 I comma codice della crisi: relazioni peritali e modelli informatici.

Par. 5.1.1. Art 216 II comma. I soggetti della vendita: il curatore, il delegato alla vendita soggetti specializzati.

Par. 5.1.2. Art 216 II comma: l'ordinanza del giudice delegato.

Par. 5.1.3. Art. 216 II comma: le vendite, la liberazione degli immobili e la notificazione ai creditori iscritti.

Par. 5.2. Art. 216 III comma: vendite secondo il codice di rito e poteri del giudice.

Par. 5.3. Art. 216 IV, V e VI comma: vendite telematiche e PVP; centralità del market place, limiti e praticabilità di un'unica piattaforma operativa.

Par. 5.4. Art. 216 VII comma: deposito dell'offerta; termine di deposito e coerenza dell'ordinanza con il programma approvato; introduzione del generale principio dell'offerta inferiore al prezzo base d'asta; pvp quale unico strumento di deposito offerte.

Par. 5.5. Art. 216 VIII comma: applicazione estensiva della disciplina del codice di rito relativa al pagamento rateale; limiti di applicazione ai compendi aziendali; dubbi sull'applicazione letterale; principio di compatibilità.

Par. 5.6. Art. 216 IX, X e XI comma: trasparenza endoprocedimentale; comunicazione del trasferimento agli organi della procedura, subentro e dichiarazione di improcedibilità delle procedure esecutive individuali già esistenti, rilievi statistici ed acquisizioni del corredo informativo interno alla procedura da parte del Ministero della Giustizia.

Prefazione

Il codice della crisi e dell'insolvenza, secondo alcuni autori¹, è il tratto più evidente di una vera e propria rivoluzione culturale rispetto alla "vecchia" legge fallimentare (R.D. n. 267/1942). Il nuovo testo normativo definisce i concetti di crisi e di insolvenza facendo attenzione ad eliminare dal nostro vocabolario giuridico i termini "fallimento" e "fallito"; introduce la cd Liquidazione Giudiziale e il sistema di allerta, nel tentativo di anticipare sempre di più la fase di rilevamento sistemico delle crisi aziendali, ed infine, il nuovo codice, rivisita la struttura delle procedure di concordato, degli accordi di ristrutturazione e dei piani attestati.

Il codice della crisi e dell'insolvenza, come si vedrà, ha avuto una genesi ed una preparazione sofferta; proponendosi una modifica "rivoluzionaria" degli assetti sia di prevenzione che di gestione della crisi, il legislatore del nuovo codice, ha messo in

¹ Si veda Guido Bonfante in *Giurisprudenza Italiana*, 2019, 8-9,1943; si veda, altresì, R. Rordorf in *I Contratti*, 2019, 129; F. Lamanna, *Il Nuovo codice della crisi e dell'insolvenza*, in *Il Civilista*, I, 2019, 30.

conto un periodo di assestamento normativo in cui sarebbe stato possibile modificare i dettagli della nuova normativa e correggerne gli eventuali errori di compatibilità con tutte le altre discipline normative in qualche modo toccate dalla “nuova” disciplina dell’insolvenza. In ragione della grande portata modificativa della legislazione esistente il legislatore stesso aveva previsto una entrata in vigore dilazionata; il codice della crisi e dell’insolvenza ha preso vita con il D.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 , pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 14 febbraio 2019, ma per sua stessa previsione entrerà “pienamente” in vigore solo dopo diciotto mesi dalla sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, ovvero il 15 agosto 2020².

L’insorgere dell’emergenza pandemica da Covid-19 ha richiesto un ulteriore slittamento della completa entrata in vigore della disciplina in esame tanto è vero che l’art. 5 del decreto 8 aprile 2020 N. 23, cd. “ decreto liquidità”, ha disposto, appunto, l’ulteriore slittamento della completa applicazione del codice della crisi e dell’insolvenza al primo settembre 2021³.

Par. 1. Brevi cenni sulla riforma, organica, della procedura fallimentare

Senza voler ripercorrere le ragioni e le motivazioni che avevano portato alla riforma del 2006/07, che prima ancora del Codice della crisi e dell’insolvenza, aveva fortemente modificato la legge fallimentare, così come pensata nel 1942, non si può non ricordare che detta riforma era stata portatrice di un’importante innovazione: la perdita della ormai anacronistica connotazione afflittiva del fallimento. La riforma del 2006/7 introduce, coerentemente con le molteplici sollecitazioni della Convenzione Europea dei diritti dell’uomo, il cd. Fresh start, tramite il nuovo istituto dell’esdebitazione⁴; il mancato ricorso all’esdebitazione, avrebbe determinato, cosa che accade ancora oggi, l’espulsione, sostanzialmente “ad vitam”, del debitore non esdebitato, dal novero dei soggetti economicamente attivi del nostro paese, con conseguenze assistenziali ed economiche a carico della collettività, oltre, quale ulteriore conseguenza, al mancato sfruttamento di energie imprenditoriali, che in un paese, con crescita ridotta come il nostro, non possono che essere utili alla vita di tutti.

La precedente riforma introduceva, per prima, l’anticipazione della fase di controllo sulle aziende dall’ormai irrisolvibile stato di insolvenza, al preventivo stato di crisi; questa costante anticipazione ad una fase precedente all’insolvenza è, ancora di più, enfatizzata dalla recente disciplina concorsuale introdotta dalla cd. “riforma Rordorf”.

Par. 2. Le ragioni della riforma del 2019 e la creazione del Codice della crisi d’impresa e dell’insolvenza

² Si veda Guido Bonfante, op. cit.

³ Per maggiori dettagli si veda E. Fabiani – L. Piccolo, “Le nuove Misure per fronteggiare l’emergenza epidemiologica Covid-19 nell’ambito della giustizia civile contenute nel cd. *decreto liquidità*”, in Cnn Notizie, 20 aprile 2020.

⁴ L’istituto dell’esdebitazione determina un azzeramento dei debiti che non si siano riusciti a soddisfare con la procedura liquidativa fallimentare consentendo, all’imprenditore fallito, di ripartire con una nuova attività senza l’inutile orpello dei debiti residui, che avrebbe certamente condizionato negativamente anche la nuova attività, che il debitore avesse voluto creare dopo la conclusione dell’iter concorsuale, condizionandone, per sempre, i risultati.

Il codice della crisi e dell'insolvenza, sostanzialmente, ha un motore propulsivo ben definito risalente ad una comunicazione⁵ della Commissione al parlamento Europeo, al Consiglio e al Comitato economico e sociale europeo del 2 gennaio 2012 in cui si evidenziava l'esigenza di un nuovo approccio europeo al fallimento delle imprese e all'insolvenza.⁶

In quest'ottica si enfatizza, ancora di più, rispetto a quanto era già stato fatto nella riforma del 2006/7, il concetto di "*Fresh start*" (*di nuovo inizio*). L'idea è quella di consentire agli imprenditori una seconda opportunità per ripartire con nuove iniziative imprenditoriali che siano redditizie e quindi in grado di conservare l'occupazione.

Nella già citata comunicazione la Commissione evidenzia a chiare lettere che possono essere considerati più efficienti quei sistemi giuridici in cui esiste una disciplina fallimentare e dei meccanismi di pre-allarme ben funzionanti. Sempre secondo la Commissione è di primaria importanza la riduzione dei "tempi di riabilitazione" ossia il tempo intercorrente tra la dichiarazione di fallimento e il momento in cui si può riavviare una nuova attività redditizia.

Di particolare importanza è la raccomandazione approvata dalla Commissione Europea, che nel marzo 2014, ha ribadito con chiarezza, che appare necessario prevedere il beneficio della liberazione integrale dai debiti oggetto di fallimento nel tempo massimo di tre anni dalla data in cui il giudice ha deciso sull'apertura della procedura di fallimento o dalla data in cui è iniziata l'attuazione del piano di ammortamento concordata con il debitore e che è necessaria l'introduzione di "*procedure flessibili che limitino l'intervento del giudice ai casi in cui è necessario e proporzionato, per tutelare gli interessi dei creditori e dei terzi eventuali*".

Anche e forse soprattutto per dare attuazione alla raccomandazione succitata, nei primi mesi del 2015 il Ministro di Giustizia ha nominato una Commissione di studio presieduta dal dott. Renato Rordorf (da cui la cd. Riforma Rordorf).

Dai lavori della Commissione ha preso vita la legge delega 19 ottobre 2017 n. 155 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 254 del 30 ottobre 2017⁷.

Lo stesso ministro di Giustizia nello stesso 2017 nominò una seconda commissione, sempre presieduta dal dott. Renato Rordorf, per la predisposizione di uno schema di decreto legislativo delegato, che fu consegnato nel dicembre dello stesso anno.

⁵ Nella comunicazione si precisava a chiare lettere "*un diritto fallimentare moderno negli stati membri dovrebbe aiutare le società a sopravvivere e incoraggiare gli imprenditori a cogliere una seconda opportunità; dovrebbe assicurare la rapidità e l'efficienza delle procedure, nell'interesse tanto dei debitori che dei creditori, contribuire a salvaguardare i posti di lavoro, aiutare i fornitori a mantenere la clientela e gli azionisti a preservare il valore delle società economicamente solide*".

⁶ Si veda Antonio Didone, Breve storia del codice di impresa e dell'insolvenza, in Esecuzione Forzata, 2019, 3, 497; A. Didone, Ragionevole durata del (giusto) processo concorsuale, in Le riforme delle procedure concorsuali, Milano, 2016, I, pag. 39 e ss; A. Jorio, La riforma della legge fallimentare tra utopia e realtà, in Materiali del corso perfezionamento "il nuovo diritto fallimentare", Firenze, 2019, Vol. I, pag. 63; M. Montanari, Il procedimento unitario per l'accesso alle procedure di regolazione della crisi o dell'insolvenza e riflessi indiretti, in www.ilcaso.it.

⁷ Un primo esperimento di riforma del codice fallimentare è individuabile nel cd. progetto "Fassino" (allora Ministro della Giustizia) a cui si può far risalire una prima idea di rivisitazione ed unificazione di tutte le procedure concorsuali (fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata); il progetto si era concretizzato nel d.d.l. 5478 del 2000.

L'ultima versione della Riforma, come già detto, è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 14 febbraio 2019 con un'ampissima "vacatio" (18 mesi dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, successivamente posticipata al 1° settembre 2021 con il d.lgs. 14/2019)⁸.

Par. 3. L'art. 104 ter, oggi art 213 della riforma, ed il documento di strategia liquidativa del curatore

La legge fallimentare del 1942 era caratterizzata da una generale libertà del curatore nel procedere alla liquidazione dell'attivo del fallimento in prospettiva di un sempre maggiore soddisfacimento dei creditori.

Il curatore, appunto, poteva utilizzare ogni strumento possibile per ottenere una rapida e adeguata liquidazione dei beni del fallimento, purché nel rispetto della legge e previa autorizzazione del giudice delegato. La vendita dei beni mobili ed immobili era regolata dallo stesso Codice di procedura civile attraverso una importantissima norma di congiunzione tra legge fallimentare e codice di rito, l'art. 105 l.f., che riteneva applicabili alla liquidazione dell'attivo fallimentare tutte le norme del codice di procedura civile in materia esecutiva "ad esso compatibili".

Al di là di ogni altra considerazione di sistema, solo l'esercizio provvisorio era veramente regolamentato e disciplinato dall'organo giudiziario, mentre tutta la fase liquidativa era cadenzata e regolamentata dagli atti del curatore, sul presupposto di un'automatica autorizzazione da parte del giudice delegato. Per ovviare a tale modalità operativa, il legislatore del 2007, introducendo l'art. 104 ter, ha istituito il "Programma di liquidazione" quale documento di generale strategia liquidativa del curatore.

L'art. 104 ter, nella sua ultima versione, prevedeva che il curatore, entro sessanta giorni dal deposito dell'inventario, o nel termine massimo di 180 giorni dalla sentenza dichiarativa di fallimento, predisponesse il programma di liquidazione da sottoporre, all'approvazione del comitato dei creditori; il programma costituiva e costituisce, anche nella previsione del nuovo art. 213⁹, l'atto in cui si estrinseca in modo

⁸ Come ricorda A. Didone (membro della Commissione Rordorf) in Breve storia del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, Rivista dell'Esecuzione Forzata, 2019, 3, pag. 497: "ad ogni modo i principali obiettivi della legge delega sono stati attuati, in particolare, quanto: a) al superamento del concetto di fallimento con quella di Liquidazione giudiziale; b) alla introduzione di una fase preventiva di "allerta" finalizzata all'emersione precoce della crisi d'impresa e ad una sua risoluzione assistita; c) all'istituzione di un procedimento giudiziale unitario per la soluzione della crisi d'impresa, una sorta di "contenitore processuale" unico nel quale dovranno essere (se del caso contestualmente) inserite tutte le domande aventi ad oggetto un accordo di ristrutturazione, di concordato preventivo, o la liquidazione giudiziale, affinché, all'esito del procedimento, si dia ingresso alla procedura che i creditori ed il tribunale riterranno più idonea alla soluzione della crisi d'impresa; d) alla previsione, per le insolvenze di minore portata, di una esdebitazione di diritto, che dunque non richiede la pronuncia di un apposito provvedimento del giudice, conseguente alla chiusura della procedura di liquidazione giudiziale, fatta salva la possibilità di una eventuale opposizione da parte dei creditori; e) all'introduzione di una disciplina della crisi del gruppo societario, con disposizioni volte a consentire lo svolgimento di una procedura unitaria per la trattazione dell'insolvenza delle plurime imprese del gruppo; f) all'istituzione di un albo nazionale dei professionisti specializzati nella materia dell'insolvenza, ai quali viene richiesta un'elevata specializzazione, acquisibile anche attraverso percorsi formativi dedicati".

⁹ Che nella riforma in esame va a sostituire l'art. 104 ter, che aveva introdotto i nuovi sistemi di controllo, da parte del GD sull'attività del curatore; la norma citata nel testo, pur mantenendo la stessa funzione normativa della precedente, introduce sistemi di controllo, completamente diversi rispetto al passato. Si veda A Paluchowski, La liquidazione dell'attivo nella liquidazione giudiziale, in Il Fallimento, 2019,10,1217; F. D'Acquino, in AA. VV. Il Nuovo

complessivo la strategia di monetizzazione dei beni del debitore con l'indicazione delle modalità e dei termini previsti per la realizzazione dell'attivo.

A differenza della precedente struttura normativa dell'art. 104 ter, in cui si richiedeva una necessaria analiticità dei contenuti del programma, che obbligava il curatore a indicare, nel testo stesso:

- a. L'opportunità di disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa o dei singoli rami d'azienda;
- b. La sussistenza di proposte di concordato ed il loro contenuto;
- c. Le azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare;
- d. La possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami di beni o di rapporti giuridici in blocco;
- e. Le condizioni di vendita dei singoli cespiti;

oggi, il legislatore richiede che il programma, debba, solo, essere diviso in sezioni in cui si specifichino, separatamente, i criteri e le modalità della liquidazione degli immobili, degli altri beni e della riscossione dei crediti con l'indicazione dei costi e dei tempi di realizzo¹⁰.

Alcuni autori hanno già fatto notare ¹¹che la sostituzione del precedente comma II prevede anche l'eliminazione dell'espressa qualificazione del programma di liquidazione quale "atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità ed ai termini previsti per la realizzazione dell'attivo"; ciò, non appare un depotenziamento delle funzioni e dei poteri del curatore, con riferimento alle modalità e alle tecniche di liquidazione, ma appare solo in coerenza con i nuovi sistemi di controllo dell'atto di strategia liquidativa, della liquidazione giudiziale che, con il codice della crisi di impresa, vengono riformulati passando attraverso un'ordinanza del giudice delegato. Appare, dunque, logico eliminare il riferimento all'indicazione "atto di pianificazione e di indirizzo", perché con la riforma questo sarà formalmente l'ordinanza del GD.

diritto fallimentare, Bologna, 2007, 1669 e A Paluchowski, sub art. 104 ter, in Codice Commentato del fallimento, Milano, 2008, 973.

¹⁰ Appare evidente che il legislatore del 2019, recepisce l'esperienza dei tribunali in questi 10 anni di applicazione della precedente riforma fallimentare; la tanto richiesta analiticità dei contenuti del documento di programmazione e strategia liquidativa non è possibile in una fase così anticipata della liquidazione. Il legislatore non pretende prevegenza dal curatore, ma chiede che il programma venga diviso in sezioni, mettendo chiaramente in evidenza che è necessario che vengano indicati in un'apposita sezione del programma "I Criteri e le Modalità" della liquidazione dei beni immobili e degli altri beni. Appare chiaro, ed è d'altronde comprensibile, che il legislatore dia particolare importanza ai principi che ispirano la monetizzazione del patrimonio del fallito e soprattutto alle modalità con le quali ciò avverrà. Questa precisazione, che potrebbe apparire retorica, superflua, è purtroppo necessitata dalla persistenza di programmi di liquidazione estremamente generici; non è più consentito, ammesso che lo sia stato in passato, fare semplicemente riferimento al concetto di "vendita competitiva", concetto di cui parleremo successivamente, senza dettagliare le modalità di liquidazione o fare riferimento ad un modello di liquidazione ben definito.

Il giudice delegato, ma in realtà anche il comitato dei creditori, che normalmente è meno sensibile e meno attento a problemi di regolarità ed efficienza delle modalità di liquidazione, deve essere in grado di valutare la effettiva competitività delle modalità liquidative, valutarne la rispondenza ai suoi principi cardine, di cui si parlerà successivamente, e soprattutto valutarne la risposta processuale in caso di opposizione; proprio per questo, in realtà, la dottrina suggerisce sempre di adottare modelli ben precisi e preesistenti o per i più esperti, procedere ad una disciplina estremamente dettagliata della liquidazione, in modo che la genericità della disciplina non lasci al caso il risultato processuale, in caso di patologie liquidative e di conseguenti fasi oppostive.

¹¹Si veda A Paluchowski, La liquidazione dell'attivo nella liquidazione giudiziale, in Il Fallimento, 2019,10,1217.

Altri autori ¹²evidenziano che l'attitudine ad un controllo preventivo del programma di liquidazione, prima ancora della sottoposizione al comitato dei creditori, era già una prassi ricorrente in alcuni Tribunali del Nord¹³.

A differenza di quanto previsto dal decreto correttivo 169/07 che prevedeva che il programma di liquidazione fosse approvato esclusivamente dal comitato dei creditori, essendo demandato al giudice delegato l'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi¹⁴, oggi l'art. 213 prevede che il programma "è trasmesso al giudice delegato che ne autorizza la sottoposizione al comitato dei creditori per l'approvazione". Il giudice, quindi, sembra mantenere il già esistente potere di controllo di sincronicità tra il singolo atto e quanto previsto dal programma di liquidazione.

Par. 3.1. Il nuovo art. 213 e i meccanismi di verifica endoprocessuale

In questa prima parte dello studio ci si limiterà ad evidenziare che la norma contenuta nel nuovo art. 213, che sostituisce l'attuale art. 104 ter, modifica in parte i sistemi di controllo esistenti all'interno della procedura concorsuale.

Ricordiamo che l'attuale art. 104 ter l.f.¹⁵ prevede un duplice sistema di controllo, attraverso l'approvazione del programma da parte del comitato dei creditori e

¹²Si veda M Fabiani, Aggiornamento al Dlgs 169/2007, Bologna, 2007,45, ma in particolare A Paluchowski, La liquidazione dell'attivo nella liquidazione giudiziale, in Il Fallimento, 2019,10,1217.

¹³Si veda Tribunale di Milano, Tribunale di Monza e di Bergamo; in parte diverso il Tribunale di Bologna, che attraverso un ufficio di coordinamento, che ha portato ad una standardizzazione delle forme liquidative e ad una analitica verifica dei programmi prima ancora dell'invio al comitato dei creditori ed al giudice.

¹⁴Si veda: S. Bonfatti e L. Panzani, op. cit.; R. Fontana, Il programma di liquidazione, in Le nuove procedure concorsuali, Bologna 2008; A. Caiafa, La legge fallimentare riformata e corretta, Padova 2008; M. Ferro, La legge fallimentare, Padova, 2007; B. Quatraro – C. Esposito, sub art. 14 ter, in Il nuovo diritto Fallimentare, Bologna 2007; G. Schiano di Pepe, Il diritto fallimentare Riformato, Padova 2007; L. Guglielmucci, Diritto Fallimentare, Torino, 2007.

¹⁵ **Testo art. 104 ter l.f**

Programma di Liquidazione

Entro sessanta giorni dalla redazione dell'inventario, e in ogni caso non oltre centottanta giorni dalla sentenza dichiarativa di fallimento, il curatore predispone un programma di liquidazione da sottoporre all'approvazione del comitato dei creditori. Il mancato rispetto del termine di centottanta giorni di cui al primo periodo senza giustificato motivo è giusta causa di revoca del curatore.

Il programma costituisce l'atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità e ai termini previsti per la realizzazione dell'attivo, e deve specificare:

- a) l'opportunità di disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami di azienda, ai sensi dell'articolo 104, ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'articolo 104-bis;
- b) la sussistenza di proposte di concordato ed il loro contenuto;
- c) le azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare ed il loro possibile esito;
- d) le possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco;
- e) le condizioni della vendita dei singoli cespiti;
- f) il termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo.

Il termine di cui alla lettera f) del precedente comma non può eccedere due anni dal deposito della sentenza di fallimento. Nel caso in cui, limitatamente a determinati cespiti dell'attivo, il curatore ritenga necessario un termine maggiore, egli è tenuto a motivare specificamente in ordine alle ragioni che giustificano tale maggior termine.

Il curatore, fermo restando quanto disposto dall'articolo 107, può essere autorizzato dal giudice delegato ad affidare ad altri professionisti o società specializzate alcune incombenze della procedura di liquidazione dell'attivo.

Il comitato dei creditori può proporre al curatore modifiche al programma presentato.

Per sopravvenute esigenze, il curatore può presentare, con le modalità di cui ai commi primo, secondo e terzo, un supplemento del piano di liquidazione.

l'approvazione del giudice delegato sui singoli atti. I controlli, volendone sintetizzare le funzioni, si sostanziano in un controllo di merito il primo e un controllo di legittimità giuridica il secondo.

La dottrina prevalente¹⁶ ritiene che il controllo del gd sia un Controllo Di Legittimità; secondo questa particolare visione scientifica, il controllo del giudice è un controllo di Conformità che si sostanzia in una verifica astratta della rispondenza dell'atto liquidatorio alle previsioni contenute nel programma (cd. Controllo di Denotazione), il giudice deve quindi verificare se l'atto liquidativo era previsto dal programma ed in caso contrario deve negare l'autorizzazione convocando il curatore per chiarimenti o invitandolo ad un supplemento di programma.

Un secondo e più stringente contenuto del controllo di conformità concerne la verifica dei caratteri dell'atto liquidatorio, quali la tipologia, la forma giuridica, le condizioni, i parametri di stima e valutazione del bene, modalità di individuazione del contraente, attività pubblicitaria (cd Controllo di Connotazione)¹⁷.

Il controllo di conformità si estende anche al cd Controllo di Correlazione (o di Coerenza) tra atto e programma, vale a dire che il giudice delegato dovrà, altresì, valutare, se il singolo atto liquidativo è sincronico rispetto all'intero programma di liquidazione e se quel determinato atto è coerente con la strategia liquidativa generale evidenziata nel programma di liquidazione¹⁸ stesso.

Questo meccanismo sembra essere messo in dubbio dalla nuova formulazione dell'art. 213 che al 7 comma dispone che *"il programma è trasmesso al giudice delegato che ne autorizza la sottoposizione al comitato dei creditori per l'approvazione. Il giudice delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato"*.

Ad una primissima lettura della norma, che più di tutte affronta i sistemi di controllo endoprocedimentali sulla liquidazione, sembrerebbe che il legislatore abbia voluto porre fine ad una cattiva, ma molto diffusa, abitudine di molti uffici giudiziari, secondo

Prima della approvazione del programma, il curatore può procedere alla liquidazione di beni, previa autorizzazione del giudice delegato, sentito il comitato dei creditori se già nominato, solo quando dal ritardo può derivare pregiudizio all'interesse dei creditori.

Il curatore, previa autorizzazione del comitato dei creditori, può non acquisire all'attivo o rinunciare a liquidare uno o più beni, se l'attività di liquidazione appaia manifestamente non conveniente. In questo caso, il curatore ne dà comunicazione ai creditori i quali, in deroga a quanto previsto nell'articolo 51, possono iniziare azioni esecutive o cautelari sui beni rimessi nella disponibilità del debitore.

Il programma approvato è comunicato al giudice delegato che autorizza l'esecuzione degli atti a esso conformi.

Il mancato rispetto dei termini previsti dal programma di liquidazione senza giustificato motivo è giusta causa di revoca del curatore. È altresì giusta causa di revoca, in presenza di somme disponibili per la ripartizione, il mancato rispetto dell'obbligo di cui all'articolo 110 primo comma.

¹⁶ Si veda M Fabiani, Aggiornamento al Dlgs 169/2007, Bologna, 2007,45.

¹⁷ È ovvio che un simile sistema di controllo richiederebbe un alto livello di dettaglio del programma di liquidazione, tanto è vero che la dottrina sostiene in modo univoco, che la assenza di un adeguato livello di dettaglio del programma, soprattutto sulle modalità delle vendite competitive sia motivo di diniego dell'autorizzazione. Si veda con riferimento alla tematica generale M. Montanari, I procedimenti di liquidazione e ripartizione dell'attivo fallimentare, Padova, 1995 ed in particolare A Paluchowski, La liquidazione dell'attivo nella liquidazione giudiziale, in Il Fallimento, 2019,10,1217

¹⁸ Lo stesso potere di controllo il giudice delegato lo mantiene quando il programma di liquidazione prevede un atto di straordinaria amministrazione o una transazione, anche in questi casi pur non potendo, il giudice, entrare nel merito e sull'opportunità del singolo atto potrà però approntare un giudizio di Correlazione volto a verificare se quel determinato atto straordinario sia sincronico rispetto all'intera strategia liquidativa.

la quale il curatore redatto il programma ed inviato al comitato dei creditori lo girava, poi, al giudice delegato che con un unico provvedimento approvava tutte le attività in esso contenute; ciò faceva sì che il giudice delegato con un singolo provvedimento autorizzativo legittimasse tutti gli atti liquidativi del curatore contenuti nel programma di liquidazione .

Il legislatore sembra voler ottenere un controllo più stringente, più dettagliato, più incisivo sulle attività del curatore, soprattutto su quelle che incidono sulla liquidazione e quindi sulle metodologie di monetizzazione dei diritti del debitore¹⁹.

Par. 3.2. Il nuovo art. 213²⁰: innovazione nei controlli dell'organo giudiziario

Il nuovo testo dell'art. 213 che sostituisce il precedente art. 104 ter l.f. sembra recepire, nelle sue parti meno innovative, alcune esigenze tipiche della prassi operativa e delle esperienze degli operatori acquisite in questi 10 anni di vigenza della novella 2006/07.

¹⁹ La riforma in esame sembra aver preso atto delle forti disfunzioni che in questi anni si sono avute a seguito di programmi troppo generici e modalità di controllo giudiziario troppo elastiche o addirittura miopi, che hanno dato vita a liquidazioni quanto meno irregolari se non illegittime. Ciò trova conferma in un perdurante intervento della Cassazione, ad esempio in materia di trattativa privata, disponendone la acclarata nullità, così come di tutte quelle transazioni create "ad hoc" per poter arrivare ad una alienazione senza procedura competitiva; Ciò appare chiaro dal testo del nuovo art. 213 che sembra confermare un irrigidimento del controllo giudiziario sulle attività liquidative.

²⁰ **Art. 213 Codice della Crisi**

Programma di liquidazione

1. Entro sessanta giorni dalla redazione dell'inventario e in ogni caso non oltre centottanta giorni dalla sentenza dichiarativa dell'apertura della liquidazione giudiziale, il curatore predisporre un programma di liquidazione da sottoporre all'approvazione del comitato dei creditori. Il mancato rispetto del termine di centottanta giorni di cui al primo periodo senza giustificato motivo è giusta causa di revoca del curatore.

2. Il curatore, previa autorizzazione del comitato dei creditori, può non acquisire all'attivo o rinunciare a liquidare uno o più beni, se l'attività di liquidazione appaia manifestamente non conveniente. In questo caso, il curatore ne dà comunicazione ai creditori i quali, in deroga a quanto previsto nell'articolo 150, possono iniziare azioni esecutive o cautelari sui beni rimessi nella disponibilità del debitore. Si presume manifestamente non conveniente la prosecuzione dell'attività di liquidazione dopo sei esperimenti di vendita cui non ha fatto seguito l'aggiudicazione, salvo che il giudice delegato non autorizzi il curatore a continuare l'attività liquidatoria, in presenza di giustificati motivi.

3. Il programma è suddiviso in sezioni in cui sono indicati separatamente criteri e modalità della liquidazione dei beni immobili, della liquidazione degli altri beni e della riscossione dei crediti, con indicazione dei costi e dei presumibili tempi di realizzo. Nel programma sono, inoltre, indicati le azioni giudiziali di qualunque natura e il subentro nelle liti pendenti, con i costi per il primo grado di giudizio. Sono, altresì, indicati gli esiti delle liquidazioni già compiute.

4. Il programma indica gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, quali l'esercizio dell'impresa del debitore e l'affitto di azienda, ancorché relativi a singoli rami dell'azienda, nonché le modalità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco.

5. Nel programma è indicato il termine entro il quale avrà inizio l'attività di liquidazione dell'attivo ed il termine del suo presumibile completamento. Entro dodici mesi dall'apertura della procedura deve avere luogo il primo esperimento di vendita dei beni e devono iniziare le attività di recupero dei crediti, salvo che il giudice delegato, con decreto motivato, non ne autorizzi il differimento. Il termine per il completamento della liquidazione non può eccedere cinque anni dal deposito della sentenza di apertura della procedura. In casi di eccezionale complessità, questo termine può essere differito a sette anni dal giudice delegato.

6. Per sopravvenute esigenze, il curatore può presentare un supplemento del piano di liquidazione.

7. Il programma è trasmesso al giudice delegato che ne autorizza la sottoposizione al comitato dei creditori per l'approvazione. Il giudice delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato.

8. Il mancato rispetto dei termini previsti dal programma di liquidazione senza giustificato motivo è causa di revoca del curatore.

Il precedente VIII comma dell'art. 104 ter diventa il nuovo II comma dell'art. 213 rimanendo sostanzialmente inalterato, nella parte in cui consente al curatore di non acquisire all'attivo o rinunciare ad alcuni beni del fallito, ove ritenesse antieconomica la loro liquidazione previa autorizzazione del comitato dei creditori e previa comunicazione ai creditori che possono, ove lo ritengano opportuno, iniziare procedure esecutive o cautelari individuali sui beni del debitore.

Il nuovo art. 213 II co. introduce, però, rispetto al passato un elemento di novità, recependo quanto già anticipato nelle esecuzioni immobiliari con gli artt. 591 I comma e 164 bis disp. Att. C.p.c. Le norme appena citate introducono nel procedimento esecutivo il principio di equo contemperamento del diritto di monetizzazione dei beni del debitore da parte del creditore ancora insoddisfatto, ma anche quelle di una adeguata durata del processo esecutivo e quelle del diritto del debitore stesso a non vedere sviliti i propri beni.

Le norme indicate introducono due elementi in, solo apparente, contraddizione tra loro, da un lato l'art 591 bis c.p.c. dispone che dopo la quarta diserzione il giudice può ordinare l'abbattimento fino alla metà del prezzo andato deserto, superando, quindi, il limite de 25 % applicabile fino a quel momento, dall'altro l'art. 164 bis disp. Att. C.p.c. prevede che quando il giudice ritenga che "..... non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo, è disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo" introducendo, di fatto il concetto antieconomicità dell'esecuzione. Quindi che cosa si può desumere dal combinato disposto di queste norme: che il legislatore concede anche poteri straordinari, al giudice, per ottenere la monetizzazione dei beni del debitore, ma nel momento in cui nonostante i tentativi fatti, il bene non trova "appeal" nel mercato, il legislatore non consente "l'accanimento terapeutico".

Non si può continuare a vendere, quando i costi della prosecuzione della liquidazione, i tempi e il probabile realizzo non determinano più un effettivo vantaggio per la procedura; non si può passare dall'esigenza di ristoro del creditore non soddisfatto al puro "accanimento terapeutico".

Il legislatore della riforma concorsuale, introduce, evolvendolo, questo principio anche nella liquidazione endoconcorsuale; il secondo periodo del secondo comma dell'art. 213 introduce una "presunzione di antieconomicità", affermando che dopo la sesta diserzione la liquidazione si presume, appunto, antieconomica, a meno che il giudice non autorizzi espressamente il curatore alla prosecuzione della liquidazione, in presenza di giustificati motivi. Come si vede con il nuovo art. 213 si introduce, anche nella liquidazione endoconcorsuale, l'attenzione al principio di economia processuale e al suo contemperamento con le esigenze del debitore e dei creditori.

Il III comma dà particolare risalto all'individuazione ed indicazione analitica delle azioni giudiziarie che il curatore intende porre in essere o le liti che intende proseguire e soprattutto, i costi preventivati per il primo grado. Anche in questo caso è necessario fornire al giudice e al comitato dei creditori la quantificazione dei costi in modo che siano in grado di valutare la convenienza, per la procedura della prosecuzione della causa o della sua instaurazione ai fini dei risultati utili per l'attivo fallimentare. Si deve,

consentire, al comitato dei creditori, soprattutto, di comprendere quale sia il risultato finale e quale sia il vantaggio per i creditori stessi.

Il legislatore interviene, inoltre, in modo chiaro riguardo “ai criteri e alle modalità” della liquidazione dei beni immobili, della liquidazione degli altri beni e della riscossione degli altri crediti. Il legislatore del 2019 evidenzia che è importante indicare in modo analitico le modalità di vendita dei beni nella liquidazione giudiziale. Il precedente art. 104 ter relegava questa disposizione al II comma lett. e con le parole “*deve specificare ...le condizioni di vendita dei singoli cespiti*”; la nuova disposizione invece richiede che sia individuata un’apposita sezione del programma in cui si devono indicare i criteri e le modalità della vendita degli immobili, e separatamente degli altri beni e dei crediti.

La terminologia usata è rappresentativa di una particolare attenzione a questo argomento viste le esperienze degli ultimi 10 anni, in cui non era inusuale che i programmi di liquidazione riportassero come disciplina della vendita dei beni la semplice dicitura “secondo le vendite competitive previste dall’art. 107 l.f.”; come si è più volte detto²¹, la vendita competitiva è ormai assunta a principio liquidativo, più che a modalità liquidativa, il che significa che non esiste un modello preconstituito di vendita competitiva, ma che essa è caratterizzata da alcuni principi cardine, chiamati “pilastri della vendita competitiva” dai quali non si può prescindere; la vendita competitiva è un modello aperto, il che significa che per disciplinare la vendita bisogna fare riferimento espresso ad un modello preconstituito già esistente, (ad esempio riferimento espresso agli artt. 570 e ss c.p.c che disciplinano la vendita senza incanto) oppure disciplinare passaggio per passaggio tutto il percorso liquidativo, stando, però, attenti a prevedere anche gli esiti delle opposizioni in caso di patologie processuali o di opposizioni strumentali da parte di controinteressati. È necessario indicare, inoltre, anche i costi del procedimento liquidativo coerentemente con il principio di equo contenimento tra tempi, costi e risultati.

L’ultimo periodo del III terzo comma riporta una indicazione quasi sibillina: nel programma di liquidazione bisogna indicare “gli esiti delle liquidazioni già compiute”.

Perché è sibillina questa disposizione, perché il legislatore della riforma ha chiaramente eliminato dall’art. 213, quella che era una norma di apertura prevista dal VI comma dell’art. 104 ter è cioè che il curatore poteva procedere alla liquidazione dei beni anche prima del deposito del programma di liquidazione, quando dal ritardo ne poteva scaturire pregiudizio per i creditori, previa autorizzazione del giudice delegato e sentito il comitato dei creditori ove esistente; bene questa disposizione è stata eliminata, l’unico richiamo, forse, si trova proprio nella disposizione prima indicata. Se così fosse ciò vorrebbe dire che la liquidazione prima del programma è assunta a principio generale in tutti i casi in cui si configuri un probabile danno per i creditori a tal punto da non dover neanche essere disciplinata; certo è che, non indicare quale sia il percorso autorizzativo, lascia agli interpreti, ma soprattutto agli operatori

²¹ Si veda Piervincenzo D’Adamo, “Le procedure competitive all’interno della riforma della liquidazione dell’attivo”, in Studi e Materiali CNN, 2008, Giuffrè; nonché P. D’Adamo, Studio Esecuzioni Immobiliari n. 6-2011/E, “I diversi possibili ruoli nel notaio nella fase di liquidazione della nuova procedura fallimentare”, in studi e materiali CNN, 2011, Giuffrè; P. D’Adamo, La vendita fallimentare riformata. L’art. 107 l. fall. alla luce della Legge n. 132/2015., in Studi e Materiali, 2017, fasc. 3-4, pp. 431 ss. e in Cnn Notizie del 3 luglio 2017 nonché in www.notariato.it;

spregiudicati, spazi ampissimi di discrezionalità; una ricostruzione sistematica ci porterebbe sicuramente a configurare di nuovo la necessità di una autorizzazione giudiziaria, ma è probabile che molti interpreti sosterranno un'applicazione più legata alla lettera, configurando la possibilità per il curatore di procedere senza autorizzazione confidando nella "necessità ed urgenza". Arrivare, invece, alla conclusione che l'eliminazione della VI comma dell'art. 104 ter significhi non poter procedere a liquidazioni prima di aver depositato il programma sarebbe un'interpretazione inaccettabile ed illogica; una simile linea di lettura della norma significherebbe o aderire all'idea che in pochi giorni si debba procedere la deposito di un programma praticamente vuoto, per poter procedere alle liquidazioni di urgenza o che addirittura le liquidazioni ante programma non sono proprio possibili; pensare ad un programma vuoto depositato in pochi giorni confligge con l'idea del programma di liquidazione quale atto di programmazione strategica tendenzialmente unico ed analitico che da sempre il legislatore del 2006 e la dottrina hanno elevato a cardine dell'economia processuale della fase liquidativa; è ammissibile un'integrazione di programma ma in modo estremamente limitato; pensare altresì che anche in caso di perdita funzionale o economica dei beni non si possa procedere alla liquidazione prima del deposito del programma è assolutamente illogico e soprattutto confliggente con il principio del massimo realizzo, a cui è volta l'intera fase di liquidazione endoconcorsuale.

Il nuovo comma quarto dell'art. 213 ripropone, apparentemente, solo in forma diversa, quanto già previsto nel precedente comma II dell'art. 104 ter l.f. evidenziando la necessità che il programma riporti gli strumenti, gli atti e le metodologie operative necessarie alla conservazione dell'azienda e alla sua successiva liquidazione ove ciò sia ritenuto, ancora possibile, dal curatore. La norma non sembra particolarmente innovativa rispetto al passato, forse meno analitica, ma non sicuramente cambiata nello spirito; il curatore dovrà, sostanzialmente, indicare tutti gli strumenti che lui ritiene necessari per poter conservare il valore dell'impresa, ove ciò sia ancora possibile, e quindi dovrà dettagliare l'eventualità dell'esercizio dell'impresa (nuova formula per indicare l'esercizio provvisorio), o attraverso un affitto d'azienda e indicare in modo analitico, se è ritenuto opportuno vendere l'intera azienda, parte di essa o i beni mobili in modalità atomistica, facendo attenzione a specificare le modalità con cui, tale liquidazione avverrà.

Il nuovo V comma dell'art. 213 ritorna sulle esigenze previsionali della procedura concorsuale continuando a chiedere al curatore di indicare, non solo il termine entro il quale inizierà la liquidazione, ma soprattutto il termine finale della stessa.

Come si può immaginare, l'inizio della liquidazione, è possibile individuarla, anche se non in modo analitico, in quanto essa è collegata ad una molteplicità di adempimenti preliminari (redazione perizie, relazioni notarili, reperimento fondi per la liquidazione, verifiche catastali, risoluzione di controversie legate ai beni oggetto di liquidazione ecc. ecc.), ma, al contrario, una determinazione realistica della fine della liquidazione sfocia nella "prevegenza". Fare previsioni su tale elemento è come giocare ai dadi; qualunque previsione è sempre e soltanto probabilistica; si continua a non comprendere che utilità possano avere i creditori o il giudice all'indicazione di un termine altamente incerto e difficilmente prevedibile. Questo legislatore va oltre, chiede che la

liquidazione abbia inizio entro 12 mesi, senza, però, prevedere una effettiva sanzione, se non, probabilmente, una negativa valutazione, del curatore, da parte del GD che ne potrebbe condizionare l'assegnazione di nuovi incarichi, o nei casi più estremi la revoca dell'incarico stesso. Sembra, altresì, che lo stesso legislatore continui a dare una particolare importanza alla quantificazione delle spese necessarie alla liquidazione, Ovviamente, è chiaro lo scopo di tale attenzione; solo in base ad un adeguato rapporto tra spese e ricavato è possibile stabilire se sia utile procedere alla liquidazione di in determinato bene; ma è altresì chiaro che tali quantificazioni sono solo presunte, in quanto la sola diserzione di un bene determina una reiterazione di costi pubblicitari che possono spostare il budget anche di molte migliaia di Euro.

Attraverso la lettura della relazione allo schema di decreto attuativo si comprende chiaramente che il legislatore ha introdotto questa disposizione, che rappresenta un'assoluta novità nella materia concorsuale, al solo scopo di determinare un'accelerazione della fase liquidativa, sulla base della sola pressione psicologica sul curatore, che intimorito dall'appalesarsi di un suo comportamento inefficiente nei confronti del suo giudice delegato è spinto a velocizzare i propri adempimenti. Niente di più²².

Il legislatore introduce, in questo nuovo V comma un ulteriore elemento di programmazione cronologica della liquidazione endoconcorsuale; il legislatore richiede che la liquidazione dei beni del fallito si concluda entro 5 anni e salvo "casi di eccezionale complessità" questo termine può essere esteso, con apposita autorizzazione giudiziaria, fino a sette anni.

La disposizione appare quasi comica, se non fosse addirittura tragica. Ancora oggi la media delle procedure fallimentari in Italia supera i 7 anni con un incremento medio nei tribunali del sud e delle isole di circa 18 mesi, ci sono addirittura Tribunali che hanno una durata media vicina ai 17 anni. Il legislatore del 2019, con una riforma che poco modifica riguardo alle tecniche liquidative endoconcorsuali, dà per scontato che per il solo fatto di aver indicato un termine ultimo della liquidazione come d'incanto la media che tutti i tribunali d'Italia hanno in materia liquidativa si abbassi di colpo ai 5 anni e quindi 2 anni in meno di quella attuale. Lo stesso legislatore consente, però, in casi di particolare complessità di superare i 5 anni ed arrivare fino ai 7; ricordando che questa è l'attuale durata media di un fallimento in Italia.

La norma appare inutile, pleonastica, per certi versi addirittura fuorviante.

Ci si chiede: che cosa succede se la liquidazione non si conclude nei termini appena indicati?

Nulla. La norma non prevede sanzioni, né appare ipotizzabile l'interruzione della liquidazione e la chiusura della procedura in presenza di beni di cui non sia acclarata l'antieconomicità. Si immagini che cosa potrebbe accadere se la liquidazione giudiziale, termine con la quale si qualifica nella riforma il fallimento, abbia ancora nel proprio attivo un immobile di grande rilievo economico di cui non si è proceduto alla

²² Come diremo successivamente anche per la durata massima della liquidazione, queste disposizioni non hanno sanzioni; il mancato rispetto del termine dei 12 mesi non ha sanzione se non un logoramento del rapporto fiduciario con il "proprio giudice" che può arrivare fino alla revoca dell'incarico, cosa però che in pratica avviene solo in casi rarissimi.

liquidazione perché era necessario ottenere uno sviluppo urbanistico che ne avrebbe decuplicato il valore economico; secondo il legislatore decorsi i 5 anni o al massimo i 7 il curatore dovrebbe sospendere la liquidazione nonostante l'esistenza di un bene di grande rilievo economico ancora appartenente al patrimonio giuridico della società fallita e chiedere la chiusura della procedura. Non appare una soluzione possibile; appare più probabile che la violazione dei termini previsti dal V comma dell'art. 213 determinino solo una valutazione, forse, negativa del curatore, ai fini di nuovi incarichi (ovviamente in assenza di adeguate giustificazioni o in presenza di acclarata negligenza); come già detto in precedenza nelle ipotesi più estreme ove il ritardo sia chiaramente dovuto a negligenza dell'organo liquidatorio, il gd si potrà spingere fino alla revoca dell'incarico; non appare percorribile la tesi secondo la quale, in applicazione del principio di economia processuale e adeguata durata dei procedimenti giudiziari, enunciato nell'art. 111 Cost., gli interessi economici dei creditori vengano, autoritativamente pregiudicati in nome di un superiore interesse alla rapidità processuale arrivando a prospettare una sovraordinazione del principio di economia processuale rispetto ai diritti di credito.

Viene mantenuta l'espressa previsione della possibilità di un supplemento di programma di liquidazione "per sopravvenute esigenze"; questo a conferma che l'esigenza del legislatore è quella di un programma tendenzialmente unico, che riporti tutta la strategia liquidativa del curatore. Ovviamente si è consapevoli che molto spesso, quanto richiesto dal legislatore, non è possibile, in quanto le vicende processuali, le tempistiche riguardo alle perizie o allo sviluppo urbanistico di alcuni beni, non consentono di pianificare tutto nello stesso momento e quindi la pratica ha evidenziato che i supplementi di programma possono essere anche molti e che quindi consentire questa eventualità era praticamente un obbligo per un legislatore avveduto.

Si ritiene, che nell'art. 213 e quindi nel programma di liquidazione manchi di un apposito spazio dedicato alle "cause e circostanze del dissesto", cioè la spiegazione delle ragioni dell'insolvenza.

Tale argomento continua ad essere di particolare importanza, perché nessuna programmazione strategica di ricollocazione dell'azienda sul mercato è possibile, se non si comprendono le ragioni effettive che hanno portato l'azienda stessa allo stato di crisi e di successiva insolvenza. Come si potrà immaginare una cosa è la crisi nascente dal furto di capitali da parte degli amministratori, altra cosa è la crisi nascente da investimenti sbagliati, altra cosa ancora è la crisi nascente da contrazione del settore merceologico di appartenenza o da obsolescenza della tecnologia utilizzata o venduta.

Alla stessa maniera si ritiene che sarebbe stato opportuno prevedere uno spazio obbligatorio del programma per i rapporti pendenti, ma soprattutto l'art. 213 avrebbe dovuto affrontare le regole di base per la secretazione delle informazioni del programma, in tutte le ipotesi in cui ciò sia necessario, come ad esempio quando si pensa ad un'azione di responsabilità contro gli amministratori o i sindaci della società in liquidazione giudiziale.

Di particolare importanza è il VII comma dello stesso art. 213²³.

Con la riformulazione normativa contenuta nell'art. 213 il programma deve preventivamente essere inviato al gd, il quale deve prima autorizzare l'invio al comitato, e dopo l'approvazione del comitato dei creditori, deve autorizzare i singoli atti liquidatori contenuti nel programma stesso, redigendo apposita ordinanza che dispone e disciplina la vendita stessa.

Sembra quindi che il legislatore abbia voluto un doppio controllo da parte del giudice, prima un controllo sulla legittimità dell'intera strategia liquidativa del curatore e poi un controllo di dettaglio sul singolo atto.

Ad una prima lettura appare probabile che si sia voluto enfatizzare il ruolo di verifica di regolarità e coerenza giuridica del documento di strategia liquidativa del giudice delegato; tale necessità nasce, forse, dalla opportunità di dare una risposta definitiva a prassi operative erranee o poco efficienti; sembra, come si diceva, che il controllo giudiziario sia stato fortemente irrigidito, quasi spingendosi ad una probabile inefficienza del sistema; è possibile che il doppio passaggio dal giudice delegato abbia lo scopo di consentire all'organo giudiziario una prima lettura d'insieme dell'atto generale di strategia liquidativa e poi una seconda di dettaglio sul singolo atto.

È plausibile che tale meccanismo di verifica consenta al gd di avere una visione d'insieme sulla liquidazione; con la normativa attuale tale controllo della strategia liquidativa nella sua organicità, di fatto non esiste, visto che il GD è tenuto all'autorizzazione del singolo atto e non del programma, il cui controllo d'insieme è sottoposto al comitato dei creditori. Sicuramente tra le ragioni della modifica vi sono anche delle esigenze di economia processuale; un passaggio anticipato del programma di liquidazione al giudice delegato prima ancora della sottoposizione dello stesso programma al comitato dei creditori, consente di evitare la circolazione di un atto processuale già viziato nel suo contenuto giuridico o processuale. Forse si è pensato che correggere in diritto il programma prima che arrivi al comitato dei creditori che ne può valutare solo in merito avrebbe fatto risparmiare tempo.

Come si vedrà successivamente, questo preventivo controllo di legittimità in capo al GD e la successiva trasposizione delle modalità di liquidazione in una ordinanza dello stesso, al pari di quanto avviene con il provvedimento ex art. 569 c.p.c. per il Giudice dell'esecuzione Immobiliare, non deve far pensare che il curatore abbia perso la sua centralità nella fase liquidativa; si vedrà chiaramente, che una cosa è la verifica di legittimità spettante al GD ed altra cosa è il merito della strategia liquidativa che permane solidamente in capo al curatore²⁴.

Sembra che la soluzione adottata, in realtà possa determinare un effetto contrario.

²³ Art. 213 VII comma:

“Il programma è trasmesso al giudice delegato che ne autorizza la sottoposizione al comitato dei creditori per l'approvazione. Il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma di liquidazione”.

²⁴ Si veda M Fabiani, Aggiornamento al Dlgs 169/2007, Bologna, 2007,45, ma in particolare A Paluchowski, La liquidazione dell'attivo nella liquidazione giudiziale, in Il Fallimento, 2019,10,1217.

Come si vedrà, nel dettaglio, l'art. 216, che è la norma che disciplina le modalità liquidative prevede che la liquidazione dei beni avvenga attraverso un'ordinanza del giudice delegato. In termini semplificati si può dire che:

1. Il gd in una prima fase controlla l'intero programma ed autorizza l'invio al comitato;
2. Ricevuta l'autorizzazione del comitato dei creditori, sempre il GD deve autorizzare uno per volta i singoli atti liquidativi, di cui presumibilmente ha già verificato la legittimità nel precedente controllo;
3. Successivamente, sempre il GD, deve trasporre in un proprio provvedimento l'analitica disciplina liquidativa già contenuta nel programma di liquidazione.

Negli oltre 10 anni di applicazione dell'impianto liquidativo introdotto con la riforma del 2006, erano già venuti alla luce limiti al sistema di controllo prospettato dalla precedente riforma; l'intento era quello di evitare al gd una visione atomistica della fase liquidativa, che però non era variata, rispetto al passato, visto che, almeno formalmente, egli era tenuto ad un controllo di legittimità sul singolo atto della liquidazione e non sull'intero programma, quale atto di strategia generale.

Pur ritenendo opportuno un irrigidimento dei sistemi di controllo e la necessità di far riacquistare centralità al controllo giudiziario sulla stessa fase di liquidazione, sembra, forse ridondante il sistema adottato con la riforma contenuta nell'art 213.

A molti appare chiaro²⁵ che ci siano duplicazioni di attività; la farraginosità del controllo nascente dal combinato disposto degli artt. 213 e 216 porterà, probabilmente, nell'applicazione concreta o ad una completa omissione dei passaggi processuali richiesti o ad una loro eccessiva semplificazione, che di fatto snaturerà la loro ragione genetica; al contrario una loro applicazione pedissequa, in coerenza con quella che sembra essere la lettura più immediata della norma, darà vita ad un forte rallentamento del procedimento di attivazione delle liquidazioni endoconcorsuali.

Par. 4. Le procedure competitive, le classificazioni e le problematiche di natura dottrinale

Prima ancora di affrontare la liquidazione dei beni, così come riformata dal nuovo codice della crisi d'impresa è forse necessario fare un piccolo cenno al concetto di vendita competitiva.

I primissimi autori²⁶ che avevano commentato, ormai oltre un decennio fa, il concetto di vendita competitiva introdotto dall'art. 107 vi facevano rientrare anche la trattativa privata e la licitazione privata²⁷.

²⁵ Si veda Giovanni Lo Cascio, Legge fallimentare attuale, legge delega di riforma e decreti attuativi in fieri, in *Il Fallimento*, 2018,5, 525; Massimo Montanari, *Il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza: profili generali e processuali* in *Rivista di diritto processuale*, 2020,1, 270.

²⁶ Per tutti si veda C. Ferri, *La Liquidazione dell'attivo fallimentare*, in *Rivista di diritto Processuale*, N. 3, 2006, nonché G. Schiano di Pepe, *Diritto Fallimentare Riformato*, Cedam, 2006, Bonfatti-Censoni, *Manuale di diritto Fallimentare*, Cedam, 2006.

²⁷La Licitazione privata, in quanto istituto di diritto amministrativo, consiste in una gara non aperta a chiunque vi abbia interesse e possieda i requisiti, ma soltanto a coloro che siano stati invitati dalla P.A., o nel caso delle procedure concorsuali, dal curatore, in base ad una valutazione seria ed imparziale, a partecipare. È consentito

Altri autori²⁸, però, si spinsero in una classificazione più evoluta delle procedure competitive distinguendo tra vendite a procedure competitive semplificate tra cui si annovera sicuramente la vendita mobiliare a offerte private, nella quale si riconosceva al giudice delegato ampi spazi di discrezionalità quanto alle modalità della vendita e alla selezione dell'acquirente²⁹, e vendite a procedure competitive rigide di cui sono l'espressione più evidente la procedura di vendita con incanto e la procedura di vendita senza incanto³⁰.

Pochi dubbi, al contrario, permangono sul fatto che le procedure competitive disciplinate dall'art. 107 l.f. siano procedure di vendita coattiva; anche se l'impianto generale di tali procedure è cambiato, nulla è cambiato con riferimento alla loro qualificazione giuridica.

Il legislatore, con la riforma del 2006/07, coerentemente con l'imperante, almeno in quei tempi, tendenza scientifica alla privatizzazione delle liquidazioni endoconcorsuali ha voluto spostare l'asse gestionale della fase di liquidazione dal giudice al curatore

Appare opportuno precisare che quanto scritto, oltre 10 anni fa, da una certa dottrina³¹ sulle competitive è stato assunto a parametro di riferimento per la

ricorrere alla licitazione privata in alternativa al pubblico incanto, a giudizio discrezionale della Pubblica Amministrazione.

La licitazione privata può aver luogo adottando soprattutto il metodo delle offerte segrete.

La giurisprudenza ha chiarito che la P.A. deve motivare il mancato invito di un'impresa alla licitazione solo quando questa abbia formulato richiesta di partecipazione alla gara (C.D.S., sez V, 28/01/1998 n.101).

Al contrario con il sistema della trattativa privata la Pubblica Amministrazione dopo aver interpellato (separatamente e riservatamente) più ditte o persone ed aver raccolto le diverse offerte, sceglie quella ritenuta più vantaggiosa ed affida alla ditta prescelta i lavori o le forniture o comunque l'oggetto del contratto passivo o attivo essenza della trattativa, previa stipulazione di un contratto. La trattativa privata non è dunque una vera e propria gara e lascia all'amministrazione piena discrezionalità nel preferire l'uno all'altro contraente, sia in relazione al prezzo offerto sia in relazione alle altre condizioni (quali la qualità dell'oggetto, i termini di consegna ecc. ecc.). Per maggiore analisi e approfondimenti degli istituti di diritto amministrativo applicabili alle procedure concorsuali si veda F. Caringella, *Il Diritto Amministrativo*, tomo I, ed. Simone, 2005, pag. 842.

²⁸Si veda Liccardo-Federico, in *Il nuovo diritto Fallimentare*, Tomo II, pag. 1781 e ss., Zanichelli editore, 2007, con riferimento all'art. 107 legge fallimentare.

²⁹La vendita in esame si distingue notevolmente dalla trattativa privata, per l'esistenza preponderante di una gara, ma ancor meglio per una serie incrementale di offerte, che come abbiamo già detto in precedenza è presupposto ineludibile di una procedura competitiva.

³⁰La vendita con o senza incanto quale esempio di una vendita a procedura competitiva rigida è calzante in quanto portatrice di alcuni elementi essenziali come il termine prefissato per il versamento del prezzo, la misura minima delle cauzioni, il prezzo base d'asta, la forma scritta per la conferma alla partecipazione ecc.

Da questo, e dalle caratteristiche intrinseche delle stesse categorie, gli autori citati fanno nascere una naturale esclusione dalle procedure competitive di tutti quei meccanismi alienativi che "non conoscano una fase competitiva tra gli offerenti, quali le procedure ad offerte chiuse, in cui si procede alla scelta in favore dell'offerta maggiore senza una ulteriore gara tra gli interessati" nonché "di tutte quelle procedure che prevedevano la possibilità che all'inadempimento dell'acquirente subentri automaticamente l'ultimo degli offerenti in aumento

Si veda, con particolare attenzione, la posizione di Sandulli che in alcune osservazioni consultabili sul sito www.ludicium.it, dal titolo "Esecuzioni" fallimentari e terzi, distingue tra vendita forzata e vendita effettuata da organo pubblico, escludendo la natura di esecuzione forzata alla liquidazione dell'attivo

³¹ Si veda Piervincenzo D'Adamo, "Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo", in *Studi e Materiali CNN*, 2008, Giuffrè; nonché P. D'Adamo, *Studio Esecuzioni Immobiliari n. 6-2011/E*, "I diversi possibili ruoli nel notaio nella fase di liquidazione della nuova procedura fallimentare", in *studi e materiali CNN*, 2011, Giuffrè; P. D'Adamo, *La vendita fallimentare riformata. L'art. 107 l. fall. alla luce della Legge n. 132/2015.*, in *Studi e Materiali*, 2017, fasc. 3-4, pp. 431 ss. e in *Cnn Notizie del 3 luglio 2017* nonché in www.notariato.it;

classificazione delle modalità liquidative come competitive³². In dottrina ormai da tempo si parla dei pilastri delle vendite competitive:

1. Un sistema incrementale di offerte;
2. Una adeguata pubblicità;
3. La assoluta trasparenza endo processuale (attraverso la comunicazione alle parti);
4. regole prestabilite e non discrezionali di selezione dell'offerente³³.

Su questo presupposto non si può non riflettere sull'istituto della trattativa privata; a differenza di quello che riteneva gran parte della dottrina, si è dubitato, da subito, che la trattativa privata potesse essere annoverata tra le procedure competitive previste dall'art. 107 legge fallimentare³⁴. Tale istituto per caratteristiche intrinseche è caratterizzato da una fortissima velocità di attivazione e di conclusione, ma è anche condizionata da una fortissima discrezionalità nelle scelte e da una assoluta mancanza di competizione tra le parti interessate, elemento questo sostituito, appunto, dal potere discrezionale di selezione dell'organo da cui promana la trattativa privata stessa.

L'assenza di una forte trasparenza nei criteri di selezione degli offerenti³⁵, la mancanza di un sistema incrementale di offerte, la intrinseca assenza di adeguate forme di pubblicità nei criteri di scelta degli interessati, fanno fuoriuscire, ormai è acclarato, anche nella giurisprudenza di legittimità, la trattativa privata da quelle procedure ritenute competitive; appare ormai chiaro che la trattativa privata, al massimo, possa rientrare, in quelle formule competitive utilizzabili dal curatore, previa autorizzazione del giudice delegato e sentito il comitato dei creditori, prima ancora dell'approvazione del programma di liquidazione, quando dalla mancanza di velocità di esecuzione ne possano derivare pregiudizio all'interesse dei creditori (ex art. 104 ter VII co. L.f., oggi non più richiamato nell'art 213) e quindi, sostanzialmente, come strumento di assoluta urgenza utilizzabile in condizioni di necessità; le ipotesi prospettabili sono limitate ai

³² A tale riguardo si veda: Paluchowski, L'applicazione delle norme sulle espropriazioni individuali alla vendite fallimentari, in AA.VV, Espropriazioni individuali e fallimento, atti del convegno S.I.S.CO, del 6 novembre 1999, Milano, 2001. Si veda anche Ferro, Problemi e casi nelle vendite mobiliari ed immobiliari, in Dir. Fall., 1999; C. Ferri, La Liquidazione dell'attivo fallimentare, in Rivista di diritto Processuale, N. 3, 2006; ma in particolare, Piervincenzo D'Adamo, "Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo", in Studi e Materiali CNN, 2008, Giuffrè

³³ Riassumendo con chiarezza tutti i tratti essenziali dei procedimenti di monetizzazione nascenti dalla richiamata riforma della procedura fallimentare, a cui abbiamo appena fatto cenno, si può arrivare ad individuare i caratteri tipo delle cd. Procedure competitive; queste, ad una prima lettura della norma sembrano essere caratterizzate da:

- 1) un sistema incrementale di offerte, che ponga in competizione tutti gli offerenti; sistema finalizzato al raggiungimento del prezzo più alto possibile nel minor tempo possibile;
- 2) un funzionamento procedimentale altamente trasparente in cui tutte le parti della procedura concorsuale siano sempre a conoscenza dei passaggi e dei risultati. Ciò è garantito, anche, da un adeguato sistema di pubblicità, che ha garantito e garantisce, anche nelle procedure individuali, da ogni rischio di discrezionalità degli organi della procedura stessa.

- 3) da meccanismi alienativi volti al risparmio processuale, quindi gare altamente informali, modalità di partecipazione facilitate, strumenti di versamento del prezzo altamente efficienti, strumenti di sganciamento dalla vendita altamente velocizzati e non burocraticizzati.

³⁴ Si veda: Piervincenzo D'Adamo, "Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo", in Studi e Materiali CNN, 2008, Giuffrè

³⁵ Si veda Saletti, Tecniche ed effetti delle vendite forzate immobiliari, in Rivista di diritto processuale, 2003.

ristrettissimi ambiti di marginalità ed eccezionalità legati sostanzialmente al rischio di repentino decadimento strutturale dei beni oggetto di liquidazione (es. vendita di beni deteriorabili con scadenza).

Appare, in conclusione, possibile una ulteriore e più estrema visione delle procedure competitive in cui, ai quattro pilastri imprescindibili che fanno dello strumento di monetizzazione scelto dal curatore uno strumento competitivo (sistema incrementale di offerte, adeguata pubblicità, trasparenza, e regole prestabilite e non discrezionali di selezione dell'offerente), se ne possa aggiungere un quinto: una completa e assoluta apertura al pubblico interessato³⁶.

Par. 5. Art. 216 I comma codice della crisi: relazioni peritali e modelli informatici

Il primo comma³⁷ dell'art. 216 del codice della crisi affronta alcune problematiche ormai fortemente dibattute in dottrina già da tempo, che originano dalle esperienze

³⁶ Una scelta operativa di questo genere, ovviamente, porterebbe a delle conseguenze radicali, in quanto si escluderebbe qualunque forma di selezione preventiva delle categorie di interessati, con risvolti economici anche di non di poco conto; si pensi, da un lato, ad una pubblicità che debba coprire solo alcuni ambienti economici o imprenditoriali e, dall'altro, ai costi di una pubblicità commerciale che debba coprire tutte le categorie di cittadini che solo potenzialmente possano partecipare ad una asta giudiziaria.

La conseguenza più immediata di una scelta di questo genere sarebbe quella di escludere immediatamente dall'alveo delle procedure competitive praticabili nel nostro ordinamento anche la procedura a licitazione privata, che, come già evidenziato, si basa su una pre-selezione degli interessati, che possono diventare offerenti solo su espresso invito dell'organo competente.

Una scelta in questo senso se da un lato comporterebbe un dispendio economico e processuale maggiore, in quanto procedure di monetizzazione rivolte ad un maggiore bacino di utenza, richiedono tempi di organizzazione e maturazione commerciale necessariamente superiori, rispetto ad intercettazioni economiche di nicchia a cui si accende in presenza di requisiti prestabiliti e certificati, dall'altro offrirebbe una garanzia di trasparenza e di equità, che forse rappresentano gli elementi di maggior rilievo in una vendita di derivazione giudiziaria, in quanto si escluderebbe, *in nuce*, qualunque apporto discrezionale del curatore e qualunque possibile ombra di sospetto circa una potenziale aggiudicazione guidata.

³⁷ **Art. 216 Codice della Crisi**

Modalità della Liquidazione

I beni acquisiti all'attivo della procedura sono stimati da esperti nominati dal curatore ai sensi dell'articolo 129, comma 2. La relazione di stima deve essere depositata con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia. I modelli informatici delle relazioni di stima sono pubblicati sul portale delle vendite pubbliche e, quando la stima riguarda un bene immobile, deve contenere le informazioni previste dall'articolo 173-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile. L'inosservanza della disposizione di cui al secondo periodo costituisce motivo di revoca dell'incarico. La stima può essere omessa per i beni di modesto valore. Il compenso dell'esperto è liquidato a norma dell'articolo 161, terzo comma, delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile.

2. Le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore o dal delegato alle vendite tramite procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati, con le modalità stabilite con ordinanza dal giudice delegato. Per i beni immobili il curatore pone in essere almeno tre esperimenti di vendita all'anno. Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo può essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 147, comma 2, il giudice delegato ordina la liberazione dei beni immobili occupati dal debitore o da terzi in forza di titolo non opponibile al curatore. Il provvedimento è attuato dal curatore secondo le disposizioni del giudice delegato, senza l'osservanza di formalità diverse da quelle stabilite dal giudice, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario se questo non lo esenta. Per l'attuazione dell'ordine di liberazione il giudice può avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68 del codice di procedura civile. Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non devono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il curatore intima di asportarli alla parte tenuta al rilascio ovvero al soggetto al quale gli stessi risultano appartenere, assegnandoli il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto

ormai ventennali delle cd. Best Practices in materia esecutiva. I beni oggetto della liquidazione devono essere valutati da esperti nominati dal curatore, il che ci porta a pensare che questi ultimi siano ausiliari del curatore stesso e non del giudice, che in base alla norma, di fatto ne recepisce la sola indicazione, verificandone la regolarità di iscrizione negli appositi albi e valutando i costi in sede di liquidazione dei compensi del curatore.

Ciò che è più importante è che dalla lettura dell'art. 216 I comma, appare chiaro che il legislatore del 2019 ha recepito le indicazioni già presenti nel codice di rito riformato, e dalle esperienze dei tribunali più efficienti in materia esecutiva; il legislatore richiede che le perizie siano depositate nel Portale delle vendite pubbliche, che come si vedrà successivamente, diventa a tutti gli effetti l'archivio, anche statistico, nazionale della documentazione attinente alle liquidazioni coattive.

Le perizie come più volte indicato nelle esperienze dei Tribunali virtuosi devono essere standardizzate, in modo che contengano tutte le informazioni idonee, ad un acquisto informato, che tali informazioni siano redazionalmente posizionate in modo identico, che siano conformi alla legge, e soprattutto che siano di facile lettura. Il legislatore richiama l'art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, norma che indica analiticamente il contenuto minimo del documento peritale attinente ai beni immobili, determinando una completa fusione del corredo

intimato non è presente, mediante atto notificato dal curatore. Se l'asporto non è eseguito entro il termine assegnato, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il curatore, salvo diversa disposizione del giudice delegato, ne dispone lo smaltimento o la distruzione. Per i beni immobili e gli altri beni iscritti nei pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita, è data notizia mediante notificazione da parte del curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o i cui crediti siano assistiti da privilegio sul bene.

3. Il giudice delegato può disporre che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in quanto compatibili.

4. Le vendite di cui ai commi 2 e 3 sono effettuate con modalità telematiche tramite il portale delle vendite pubbliche, salvo che tali modalità siano pregiudizievoli per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura.

5. Il giudice delegato dispone la pubblicità, sul portale delle vendite pubbliche, della ordinanza di vendita e di ogni altro atto o documento ritenuto utile e può disporre anche ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita. Il termine può essere ridotto esclusivamente nei casi di assoluta urgenza.

6. Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano tramite il portale delle vendite pubbliche la richiesta di esaminare i beni in vendita. Essi hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta o nel diverso termine stabilito dal giudice delegato. La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal curatore o dal delegato alla vendita. L'esame dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

7. 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. Le offerte di acquisto sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita e sono presentate tramite il portale delle vendite pubbliche.

8. Le vendite e gli atti di liquidazione possono prevedere che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente; si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 569, terzo comma, terzo periodo, 574, primo comma, secondo periodo, 585 e 587, primo comma, secondo periodo, del codice di procedura civile.

9. Il curatore informa il giudice delegato e il comitato dei creditori dell'esito della procedura di vendita o di liquidazione di ciascun bene entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo telematico.

10. Se alla data di apertura della liquidazione sono pendenti procedure esecutive, il curatore può subentrarvi; in tale caso si applicano le disposizioni del codice di procedura civile; altrimenti, su istanza del curatore, il giudice dell'esecuzione dichiara l'improcedibilità dell'esecuzione, fermi restando gli effetti conservativi sostanziali del pignoramento in favore dei creditori.

11. I dati delle relazioni di stima di cui al comma 1 sono estratti ed elaborati, a cura del Ministero della giustizia, anche nell'ambito di rilevazioni statistiche nazionali e pubblicati sul portale delle vendite pubbliche.

documentale ed informativo, tra procedure esecutive individuali e procedure concorsuali.

Il legislatore della riforma, coerentemente con il tentativo di rendere telematico l'accesso ai documenti della procedura richiede espressamente che il deposito avvenga tramite il PVP senza accesso alla cancelleria, fornendo i modelli di perizia che saranno presenti sullo stesso portale.

L'inosservanza di tali disposizioni può interrompere il rapporto fiduciario tra curatore ed esperto fino a poter determinare la revoca dell'incarico.

Il penultimo periodo del primo comma ricorda che la valutazione peritale può essere omessa in tutti i casi in cui i beni siano di modesto valore. Onde evitare decisioni assolutamente discrezionali su tale argomento è forse possibile indicare che sono considerati di scarso valore tutti quei beni il cui presumibile valore commerciale sia inferiore ai costi complessivi di liquidazione, ricomprendendovi gli eventuali onorari per la perizia, i costi della pubblicità, ricomprendendovi anche il costo fisso del PVP, e gli onorari per la liquidazione telematica.

Par. 5.1.1. Art 216 Il comma. I soggetti della vendita: il curatore, il delegato alla vendita soggetti specializzati

Il secondo comma dell'art. 216 stabilisce, chiaramente ed innanzitutto che le vendite o gli altri atti di liquidazione sono posti in essere dal curatore e dal delegato alla vendita tramite procedure competitive, in esecuzione del programma di liquidazione, con le modalità stabilite dall'ordinanza di vendita.

Questo secondo comma crea moltissimi dubbi interpretativi e necessita di alcuni chiarimenti.

Si può iniziare dicendo che le vendite vengono effettuate in "*esecuzione del programma di liquidazione*"; questo inciso conferma che il programma di liquidazione pur non essendo più qualificato atto di pianificazione ed indirizzo resta comunque il documento che stabilisce la strategia liquidativa ed in quanto atto del curatore, ciò ci porta a confermare che il curatore resta il dominus della fase liquidativa, anche se, come vedremo, successivamente, le disposizioni sulla liquidazione saranno contenute in una ordinanza di vendita del giudice delegato.

Le vendite sono effettuate "*dal curatore o dal delegato alle vendite*", riporta il primo periodo del secondo comma; ciò evidenzia che il primo responsabile della fase di liquidazione è il curatore oppure un delegato;

Il legislatore quindi ci ricorda che il primo soggetto tenuto alla vendita dei beni è il curatore e che in alternativa si può indicare un delegato alla vendita; ma la domanda è immediata: il delegato alla vendita è un delegato di chi?

Si è appena accennato al fatto che le disposizioni sulla vendita, con il nuovo art. 216 sono contenute in un'ordinanza del giudice delegato; quindi ci si chiede se il delegato alle vendite è un delegato del giudice o è un delegato del curatore che aveva già previsto questa eventualità nel suo programma che poi è stato recepito nell'ordinanza di vendita.

La problematica non è di poco conto, sia perché influisce sulla qualificazione giuridica del soggetto³⁸, sia perché la decisione sulla qualificazione influisce anche in termini pratici sulle vicende processuali; se si optasse per una visione del delegato alla vendita quale delegato del curatore i compensi dello stesso andrebbero a ridurre l'onorario complessivo del curatore in applicazione dell'art. 129 del codice della crisi d'impresa.

Il curatore o il delegato, nell'esercizio delle sue funzioni liquidative potrà utilizzare anche dei "soggetti specializzati".

I soggetti specializzati erano stati già introdotti nella precedente riforma all'art. 107 I comma³⁹, quindi non rappresentano una novità, ma nel caso del nuovo articolo 216 il riferimento appare chiaramente rivolto, anche a quelle società che offrono piattaforme idonee allo svolgimento delle aste telematiche che, come si vedrà in prosieguo, sono state poste come modalità standard di liquidazione, anche nelle procedure concorsuali, come era già avvenuto nelle esecuzioni immobiliari.

Par. 5.1.2. Art 216 Il comma: l'ordinanza del giudice delegato

Si è già accennato al cambiamento avutosi con riferimento ai sistemi di controllo del giudice delegato sull'attività liquidativa; si è passati dall'approvazione dei soli atti conformi al programma di liquidazione ad una doppia verifica: a) una verifica sull'intero programma di liquidazione prima che esso venga inviato al comitato dei creditori; b) una seconda verifica sul singolo atto del programma per valutarne la corrispondenza allo stesso. A questa doppia verifica segue il recepimento nell'ordinanza di vendita della disciplina liquidativa prevista nel programma di liquidazione.

Il meccanismo appare farraginoso. Si comprende sicuramente l'esigenza di consentire al giudice di avere una visione d'insieme sulla strategia liquidativa, che prima non aveva approvando solo i singoli atti del programma e soprattutto anticipando il controllo di legittimità sull'intero documento, in modo che qualsiasi correzione si abbia prima ancora che lo stesso sia circolato per l'approvazione del comitato. Quello che è difficile comprendere è il perché una volta autorizzato l'invio del programma al comitato, il giudice debba poi approvare i singoli atti dello stesso programma da lui già verificato e successivamente trasporre in un suo provvedimento, l'ordinanza di vendita, la disciplina liquidativa contenuta nel programma già autorizzato.

Questa molteplicità di controlli hanno ingenerato molti dubbi in dottrina⁴⁰, alcuni autori hanno anche prospettato un ritorno al passato ed una riacquisita centralità del giudice delegato nella fase di liquidazione. Appare, invece, più opportuno riaffermare la duplicità di ruoli che vede il giudice delegato quale responsabile della verifica di

³⁸ Si veda Ernesto Fabiani, Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata in Riv. Di diritto civile, 2002, 2; Andrea Proto Pisani Delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nella espropriazione forzata immobiliare in Foro Italiano, 1992, V, 1444.

³⁹ Si veda: Piervincenzo D'Adamo, "Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo", in Studi e Materiali CNN, 2008, Giuffrè.

⁴⁰ Si veda S. Leuzzi in Esercizio dell'impresa e liquidazione dell'attivo, in Commento al codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, I quaderni di In Executivis, 2019

legittimità degli atti prodotti dal curatore e quest'ultimo, figura centrale delle scelte di merito attinenti alle vendite dei beni.

Pur ritenendo necessario un maggior controllo giudiziario sull'attività liquidativa predisposta dal curatore, a cui è, sicuramente, rivolta la modifica contenuta nell'art. 216, il legislatore della riforma, allo scopo di evitare programmi di liquidazione estremamente generici, o procedure qualificate come competitive ma che celavano vendite dirette a trattativa privata, forse ha determinato un inutile duplicazione di passaggi processuali di cui non si è ancora valutato l'impatto in termini di economia processuale.

L'art. 216 prevede che il curatore rediga il programma di liquidazione, in cui deve essere espressa la strategia liquidativa e le modalità di vendita dei beni e lo invii al GD, il quale, dovrà leggerlo, per poter valutare se è opportuno che esso venga sottoposto al comitato dei creditori per l'approvazione (art. 214 VII comma); autorizzato l'invio da parte del GD, il curatore lo spedisce al comitato che ne valuterà il merito della strategia liquidativa e delle modalità alienative, senza poterle modificare o fare contro proposte (come invece era possibile in passato) e poi ottenuta l'autorizzazione del comitato, sempre il curatore, chiederà l'autorizzazione al GD per il primo atto di liquidazione (singolarmente inteso). A questo punto il giudice stesso dovrà predisporre un'ordinanza che disciplini le modalità di vendita del bene, che sono però già state dettagliate nel programma di liquidazione da parte del curatore e sottoposte ad approvazione dal comitato dei creditori, nonché autorizzate dallo stesso giudice che ha disposto l'ordinanza di vendita che le contiene.

La sensazione, a prima lettura, è di un enorme moltiplicazione di passaggi processuali, che se effettivamente applicati determineranno un allungamento non indifferente dei tempi delle liquidazioni; al contrario, l'estrema farraginosità dei meccanismi autorizzativi potrebbe portare da un lato ad un programma di liquidazione con disciplina liquidativa estremamente generica, rimessa di fatto all'ordinanza del GD, o dall'altro lato a provvedimenti giudiziari " omnicomprensivi" (Es il GD con il provvedimento in cui autorizza l'invio al comitato recepisce, copiandolo materialmente, le modalità liquidative contenute nel programma, di cui autorizza l'avvio dopo l'autorizzazione del comitato dei creditori).

Si comprende chiaramente, che l'intento del legislatore era quello di determinare un maggiore controllo, anche più analitico, del GD, sulla liquidazione dei beni da parte del curatore, vista la diffusa presenza di programmi estremamente generici o la costante violazione di regole basilari di procedura, nella disciplina delle modalità liquidative, ma forse sarebbe bastato, ad esempio, attribuire semplicemente un potere di revisione del programma di liquidazione in conformità alla legge da parte dello stesso GD.

A questo punto ci si chiede, che cosa succede se l'ordinanza emessa dal GD dopo l'approvazione del comitato dei creditori del programma di liquidazione non recepisce il contenuto delle modalità liquidative previste dal programma stesso?

Ad una prima lettura, si ritiene di poter distinguere tra:

a) L'ipotesi in cui il GD, nell'ordinanza abbia modificato le modalità delle vendite, in quanto ritenute non conformi alla legge o a delle interpretazioni giurisprudenziali

ormai acclarate, ed in questo caso si può ipotizzare che tale attività possa rientrare nel cd Controllo di Connotazione, a cui prima si è fatto cenno, e quindi rientrante nella fisiologia processuale; ovviamente ogni atto del Gd è reclamabile, ma in questi casi il reclamo sarebbe difficilmente accoglibile.

b) L'ipotesi in cui l'ordinanza modifichi le modalità delle vendite, per quanto attiene alle modalità operative, non contrarie alla legge; si immagini ad esempio l'esclusione della possibilità di procedere alla rateizzazione del prezzo, o di accogliere offerte al ribasso, o ancora di procedere al cd "affitto cessione", che sono state, ovviamente frutto di valutazione strategica del curatore, in base agli interessamenti già pervenuti o attraverso una attenta valutazione dell'interesse del mercato a quel determinato bene. In questo caso stante la consueta reclamabilità dei provvedimenti giudiziari, una eventuale impugnazione del provvedimento, per asincronicità rispetto alla strategia liquidativa del programma di liquidazione, potrebbe avere un giusto accoglimento in quanto, nonostante la complicazione processuale approntata dalla riforma, restano comunque separati i compiti del GD e quello del comitato dei creditori; quest'ultimo creato per vigilare sul merito della strategia liquidativa, cercando di ottimizzare i risultati economici, il primo con un potere di controllo di legittimità giuridica, nei termini di cui si è accennato in precedenza.

Le stesse questioni possono essere riproposte nel ipotesi di mancata corrispondenza tra l'avviso di vendita del curatore o del delegato alla vendita e l'ordinanza emessa dal giudice delegato; in questo caso si possono configurare diverse ipotesi⁴¹:

a) La piccola difformità, il piccolo errore materiale (es. pagamento in 60 giorni mentre era previsto in 30 nell'ordinanza); in questo caso è sempre ammissibile la rinnovazione o, preferibilmente, un documento integrativo all'avviso di vendita che corregga, integrandolo, l'avviso stesso. Nelle ipotesi in cui ci siano offerenti che abbiano depositato la loro proposta irrevocabile d'acquisto in base ad un testo sbagliato, potranno sempre agire in via di risarcitoria nei confronti del delegato alla vendita, ma mai potranno rendere opponibile tale irregolarità nei confronti della procedura;

b) Grave errore dell'avviso di vendita, che è difforme, rispetto all'ordinanza, su elementi essenziali della procedura liquidativa [es. bene diverso, prezzo diverso, qualità del bene sensibilmente diverse fino a configurare un aliud pro alio, modalità alienative completamente diverse da quelle stabilite (competitiva semplificata anziché competitiva pura)]; in tutti questi casi oltre a configurarsi un responsabilità risarcitoria nei confronti del delegato alla vendita, ove siano riscontrabili effettivi danni per la procedura o per l'aggiudicatario, è sempre prospettabile un'impugnazione dell'atto del delegato che ove arrivi alla configurazione di una violazione di regole processuali, tali da determinare una effettiva alterazione delle condizioni di vendita o delle regole di partecipazione, potrebbe avere come conseguenza la rimozione dell'effetto alienativo dell'aggiudicazione, attraverso la revoca dell'atto che la dispone;

⁴¹ Per un'analisi dei principi processuali generali che possono essere richiamati in tutte le ipotesi di patologie che tocchino l'avviso di vendita si veda: E. Gasbarrini, (Studio n. 21-2018/E) Pubblicità e portale delle vendite pubbliche, in Studi e materiali, 2018, fasc. 2, 247 S.

c) Avviso di vendita che corregge “in meius” l’ordinanza errata; in questo caso si è portati a pensare che l’avviso che corregga l’errore non processualmente qualificante, dell’ordinanza continui ad esperire i propri effetti processuali, pur essendo difforme all’ordinanza, fino a quando il g.d. , sollecitato dal delegato alla vendita sulla asincronicità, abbia ratificato l’operato del delegato stesso o lo abbia sospeso ove non conforme alla sua volontà (si pensi all’erronea indicazione di un subalterno o all’erronea indicazione del prezzo nel provvedimento ma indicato correttamente nella perizia e nel programma ecc. ecc.);

d) Avviso che corregge “ in meius “l’ordinanza che è difforme sulle componenti essenziali della liquidazione o che sia, addirittura, in violazione di norme di legge o di radicate interpretazioni giurisprudenziali (es. l’ordinanza dispone la vendita diretta anziché la competitiva, oppure imponga un’esposizione pubblicitaria inferiore a quella prevista per legge, senza alcuna motivazione, o a fronte di un programma che preveda il trasferimento di un azienda, l’ordinanza prevede il trasferimento di beni mobili in blocco); in questo caso non si ritiene possibile che il delegato abbia un potere correttivo con l’avviso in attesa di ratifica del GD; in tutte queste ipotesi il delegato dovrà rimettere gli atti al giudice e chiedere adeguate motivazioni, oppure chiedere la necessaria rettifica del provvedimento in tutte le ipotesi in cui l’ordinanza violi regole processuali o regole di accesso alla vendita o addirittura norme imperative di legge.

Par. 5.1.3. Art. 216 Il comma: le vendite, la liberazione degli immobili e la notificazione ai creditori iscritti

Nell’intento di velocizzare il più possibile i tempi della liquidazione, il legislatore della crisi d’impresa richiede che per i soli beni immobili, si debba procedere ad almeno tre esperimenti di vendita all’anno; la disposizione sembra ingenua se non utopistica. La liquidazione di un bene immobile all’interno di una procedura coattiva e soprattutto le tempistiche della liquidazione, sono sicuramente legate all’efficienza dell’ufficio giudiziario, ma ancor di più dalla capacità del mercato immobiliare, di un determinato territorio, di assorbire le offerte. Una spasmodica reiterazione delle vendite potrebbe non ottenere i risultati in termini di tempistica, ma sicuramente otterrà una forte svalutazione di quei beni che non siano dotati di un forte “appeal” commerciale.

La reiterazione spasmodica degli esperimenti di vendita, se non corredata da una analitica e ponderata esposizione pubblicitaria, che raggiunga l’intero bacino di utenza dell’ufficio giudiziario, non determinerà altro che una repentina svalutazione dei beni messi in vendita.

Il legislatore avrebbe dovuto agire attraverso una regolamentazione idonea delle esposizioni pubblicitarie e non limitarsi a richiedere una molteplicità di esperimenti di vendita. Si pensi a tutti quegli uffici giudiziari che fino ad ieri facevano un solo esperimento di vendita all’anno; si può pensare davvero che improvvisamente diventeranno virtuosi e venderanno i beni con maggiore facilità, a mercato immobiliare invariato? La reiterazione repentina delle vendita determina soltanto una svalutazione dei beni più veloce.

Ci si chiede, inoltre, che cosa succede se il curatore non esperisce almeno tre tentativi di vendita all'anno dello stesso bene, quale è la sanzione? La norma non lo dice. Probabilmente non c'è una vera e propria sanzione se non, come già detto in precedenza, una alterazione del rapporto fiduciario tra curatore e giudice delegato.

Sempre la stessa norma, riprendendo la disposizione contenuta nell'art. 591 Il comma, prevede che dopo il terzo tentativo di vendita andato deserto l'abbattimento potrà essere fino al 50% dell'ultimo prezzo base d'asta e non più del 25%⁴².

Per quanto attiene alla liberazione il legislatore, con la modifica intervenuta da parte del Decreto legislativo 26 ottobre 2020 n. 147 che ha disposto con l'art. 25 comma 1, lettera a), b) e c) importanti modifiche all'art. 216 commi 2, 6 e 9, si è uniformata la norma, del codice della crisi, che disciplina la fase liquidativa, all'art. 560 c.p.c. che in materia di esecuzioni individuali disciplina la custodia e quindi anche le modalità di liberazione dell'immobile. La modifica apportata dal decreto suindicato, pur avendo eliminato il riferimento diretto all'art. 560 c.p.c., che era presente nella prima versione del II comma dell'art. 216, ha di fatto riportato il suo contenuto all'interno della norma in esame. La modifica evidenzia l'intento del legislatore di portare la liberazione ad una sostanziale deformalizzazione sotto il "solo "controllo del giudice delegato, che, nell'ordinanza di vendita ne disciplina modalità e tempistiche; la liberazione, da parte del curatore è sempre dovuta, anche successivamente all'emissione del decreto di trasferimento, a meno che non sia lo stesso aggiudicatario ad esentare la procedura dalla liberazione dell'immobile acquistato.

Per la liberazione dell'immobile il giudice può richiedere l'intervento della forza pubblica e/o nominare ausiliari "ad hoc" ex art. 68 c.p.c.

Il legislatore del 2020, al pari di quanto già avvenuto con l'ulteriore modifica dell'art. 560 c.p.c. si pone anche il problema della presenza nell'immobile di beni mobili che non facciano parte della liquidazione endoconcorsuale; il curatore, ricorda il secondo comma come modificato dal decreto legislativo n. 147, prima di asportare tali beni deve assegnare un termine, non inferiore a 30 giorni, salvi i casi di particolare urgenza, al soggetto tenuto all'asporto affinché vi provveda volontariamente; di tale intimazione si darà atto in apposito verbale notificato alla parte, se non presente al momento della verbalizzazione, su impulso del curatore. Nell'ipotesi in cui la parte tenuta all'asporto non vi provveda nel termine stabilito dal curatore i beni sono considerati abbandonati e lo stesso curatore ne dispone lo smaltimento o la distruzione. La norma, dopo tanto tempo, riprende alcuni concetti che avevano fatto parte del dibattito dottrinale in materia di custodia nei primi anni 2000, quando si introdusse il concetto di "derilizione implicita" con riferimento ai beni mobili abbandonati nei beni immobili oggetto di esecuzione immobiliare⁴³.

⁴² In realtà l'art. 591 Il comma c.p.c. prevede la possibilità di abbattimento fino al 50 % solo dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto.

⁴³ Si veda P. D'Adamo in La custodia dell'immobile pignorato tra l'esperienza della "best practies" e l'impianto delle leggi n. 80/2005 e 263/2005, Rivista dell'esecuzione forzata, 2006, n. 4, Utet, pag. 653.

Si rileva solo in via incidentale, che negli ultimi anni, l'art. 560 c.p.c., che resta comunque la norma centrale in materia di custodia e liberazione degli immobili venduti in sede coattiva, aveva già subito due revisioni radicali, che ne avevano determinato dapprima una vera e propria inversione di rotta rispetto alle conquiste di efficienza ottenute in circa un ventennio e successivamente un tentativo, parzialmente riuscito di ritornare all'efficienza perduta.

Il legislatore evidenzia alcune altre eccezioni al generale obbligo del curatore di liberare l'immobile oggetto di vendita ossia in tutti i casi in cui l'immobile oggetto di vendita non rientri in uno dei casi previsti dall'art. 147 II comma dello stesso codice della crisi⁴⁴, ovvero in tutti i casi in cui l'immobile, oggetto di vendita, sia l'abitazione primaria del debitore.

Per quanto riguarda l'ultimo periodo del II comma si può solo riscontrare la esatta riproposizione dell'art. 107 III comma l.f.; come già rilevato dalla dottrina⁴⁵, uno degli elementi essenziali di una vendita competitiva è proprio rappresentata dalle comunicazioni endo-processuali, di cui la notifica ai creditori iscritti rappresenta, forse, il baluardo più importante; in questa sede ci si limita solo a ricordare che l'omessa notifica dell'avvenuto espletamento della liquidazione del bene ipotecato o assistito da privilegio speciale, renderebbe inopponibile la vendita e/o la purgazione dei gravami agli stessi creditori.

Par. 5.2. Art. 216 III comma: vendite secondo il codice di rito e poteri del giudice

Il terzo comma dell'art. 216 prevede che *“Il giudice delegato può disporre che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in quanto compatibili”*.

Questo piccolo periodo, lascia aperto ai primi interpreti alcuni spiragli di riflessione soprattutto se raffrontato all'art. 107 II comma l.f. che affrontava la stessa necessità ma con modalità diverse: *“Il curatore può prevedere nel programma di liquidazione che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in quanto compatibili”*.

Come si noterà l'impostazione è completamente diversa, innanzi tutto perché nell'art. 216 è il giudice che dispone, mentre nell'art. 107 è il curatore che, nel programma di liquidazione, prevede di far ricorso al codice di rito.

Ma i veri dubbi vengono se si fa attenzione alle parole: *“Il giudice delegato **può disporre** che le vendite.....”*.

Tale sequenza linguistica potrebbe portare a pensare che il giudice delegato può sicuramente prevedere che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate secondo il codice di procedura civile, ma che da tale possibilità è esclusa la vendita aziendale. Tale affermazione potrebbe sembrare banale, visto che

Si veda altresì: E. Gasbarrini, Il nuovo articolo 560 c.p.c.. Il diritto del debitore e dei suoi familiari conviventi di continuare ad abitare l'immobile fino all'emissione del decreto di trasferimento e le (nuove) modalità di attuazione della custodia dei beni immobili pignorati, in Cnn Notizie del 20 novembre 2019 e in [www. notariato.it](http://www.notariato.it); E. Gasbarrini, Modalità attuative dell'ordine di liberazione e nuova disciplina transitoria del nuovo articolo 560 c.p.c. (osservazioni all'art. 18 quater del D.L. 162/2019 convertito in L. 8/2020), in Cnn Notizie dell'8 maggio 2020.

⁴⁴ Art. 147 codice della crisi

Il comma: 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

⁴⁵ Si veda: Piervincenzo D'Adamo, “Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo”, in Studi e Materiali CNN, 2008, Giuffrè

nel codice di rito non è prevista la vendita d'azienda, ma allora ci si chiede, perché fare espresso riferimento al principio di compatibilità processuale⁴⁶?

Proprio il principio di compatibilità processuale che consente di adeguare la procedimentalizzazione di una vendita prevista per un'esecuzione individuale ad una vendita concorsuale, avrebbe potuto consentire l'applicazione della stessa procedimentalizzazione del codice di rito ad un istituto giuridico ampiamente disciplinato dal codice civile.

Altri dubbi vengono quando si pone l'accento sui termini **"può disporre"**.

La terminologia usata potrebbe portare a pensare che il giudice delegato non abbia più il potere di effettuare personalmente le vendite, ma che con la propria ordinanza possa, soltanto, "disporre" che, queste, vengano effettuate secondo le regole stabilite nel codice di procedura civile. Questa interpretazione, d'altronde, sarebbe coerente con la nuova formulazione dell'art. 591 bis c.p.c.; quest'ultima è la norma che ha introdotto nel codice di rito la delega delle operazioni di vendita, prima ai notai e poi ad avvocati e commercialisti; la stessa norma ha avuto un'evoluzione durata 20 anni; nel 1998 quando fu introdotta dalla legge 302 la delega ai notai era solo una possibilità utilizzabile se non c'era il parere contrario dei creditori e se non fosse stato di ostacolo al decorso regolare della procedura; successivamente, però, visti gli ottimi risultati ottenuti con la moltiplicazione dei soggetti delegati alla vendita, rispetto al solo giudice, il 591 bis è stato modificato allargando i delegabili anche ad avvocati e commercialisti, ma soprattutto rendendo obbligatoria la delega, con la riforma del 2005. Ad oggi nelle esecuzioni immobiliari il giudice dell'esecuzione, non può più espletare le gare personalmente, ma deve necessariamente indicare un delegato alla vendita.

La formulazione linguistica del III comma dell'art. 216 potrebbe portare ad una interpretazione che si avvicini al percorso evolutivo dell'art. 591 bis.

D'altro canto, però, se invece si vuole leggere la norma in esame come una semplice riformulazione dell'art. 107 II comma, in cui è il giudice delegato che dispone e non più il curatore che propone l'utilizzo del codice di procedura civile, allora resterebbero inalterate le potenzialità liquidative del GD, in coerenza con l'eventuale, espressa richiesta contenuta nel programma di liquidazione da parte dello stesso curatore.

Par. 5.3. Art. 216 IV, V e VI comma: vendite telematiche e PVP; centralità del market place, limiti e praticabilità di un'unica piattaforma operativa.

I commi IV, V e VI disciplinano la compatibilità del Portale delle vendite Pubbliche⁴⁷ con le nuove modalità liquidative previste dal codice della crisi d'impresa.

Come si è più volte chiarito⁴⁸ il portale delle Vendite pubbliche (cd. PVP) è nato per scopi diversi, innanzitutto per centralizzare i rilievi statistici legati alle vendite coattive,

⁴⁶ La parte finale del III comma recita espressamente **"secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in quanto compatibili"**

⁴⁷ Si veda per un dettaglio analitico delle problematiche connesse Ernesto Fabiani, La vendita forzata telematica, in Quaderni della Rivista di Diritto Civile, 2018.

ai fini di una esatta identificazione dei flussi economici e di valorizzazione finanziaria dei beni sottoposti a coazione, ma poi quale “market place” nazionale in cui tutti gli interessati potessero trovare – tutte – le informazioni relative ai beni sottoposti a liquidazione forzata.

Sul PVP. dovranno, dunque, essere pubblicizzate tutte le vendite endoconcorsuali e tutta la documentazione idonea ad una adeguata informazione dell’utente; ma la novità contenuta nel codice della crisi è che il PVP diventa o forse, diventerà, l’unica piattaforma nazionale su cui verranno espletate le aste telematiche.

Alla luce delle prime esperienze avute in questi anni con la sola pubblicità sul portale, l’obbiettivo appare assai problematico. Chiunque si sia confrontato con il PVP ha potuto saggiare la complessità di un sistema anelastico; i grandi ritardi di operatività e la lentezza di applicazione hanno reso, per adesso, il PVP poco efficiente e molto dispendioso.

Pensare che la stessa piattaforma debba gestire, in futuro, tutte le vendite coattive del nostro ordinamento giuridico sembra un obbiettivo molto lontano.

Partendo dall’assunto che tutte le vendite devono essere telematiche, non si ravvisano particolari criticità se i modelli scelti sono quelli previsti dal codice di procedura civile⁴⁹ (sincrona mista, pura o asincrona); ma se il portale deve gestire tutte le vendite telematiche su base coattiva del nostro ordinamento e si vuole scegliere una modalità diversa da quelle previste dal C.p.c. , il PVP come fa a regolamentarle?

Ci si chiede, appunto, come si fa a disciplinare, in termini informatici, modalità liquidative ideate in modo sartoriale per il caso specifico?

Una simile molteplicità e complessità di meccanismi liquidatori sarebbero gestibili solo immaginando una diversa funzione del portale; il PVP potrebbe diventare solo lo strumento di identificazione degli offerenti, rimandando la selezione dell’aggiudicatario, attraverso la gara, a piattaforme informatiche non ministeriali ma sottoposte a sua autorizzazione.

Il V comma si conclude ricordando, quanto già previsto nel precedente art. 107 ossia che la pubblicità della vendita è obbligatoria, che essa non può essere inferiore a 30 giorni e che solo per motivi di “Assoluta Urgenza” può essere derogato tale limite minimo.

A conferma che il portale delle vendite pubbliche sia destinato a diventare il centro funzionale e gestionale di tutte le vendite coattive d’Italia il comma VI della norma in esame evidenzia chiaramente che tutte le offerte di acquisto devono essere effettuate tramite il portale delle vendite pubbliche, a meno che, ricorda il IV comma, le modalità di vendita telematica non siano di pregiudizio per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, al pari di quanto già previsto, con la riforma delle esecuzioni immobiliari del 2015, nell’art. 569 V comma c.p.c.

⁴⁸ Si veda, P. D’Adamo, La vendita fallimentare riformata. L’art. 107 l. fall. alla luce della Legge n. 132/2015., in Studi e Materiali, 2017, fasc. 3-4, pp. 431 ss. e in Cnn Notizie del 3 luglio 2017 nonché in www.notariato.it; Ernesto Fabiani, La vendita forzata telematica, in Quaderni della Rivista di Diritto Civile, 2018.

⁴⁹ Si veda Ernesto Fabiani, La vendita forzata telematica, in Quaderni della Rivista di Diritto Civile, 2018.

Al pari di quanto già previsto nel comma V dell'art. 560 c.p.c., il decreto legislativo n. 147 a cui si è prima fatto cenno ha aggiunto al VI comma dell'art. 216 in esame il periodo: *“Essi hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta o nel diverso termine stabilito dal giudice delegato. La richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal curatore o dal delegato alla vendita. L'esame dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro”*.

Tale ulteriore inserimento, in una norma che non ha, lo vogliamo ricordare di nuovo, ancora avuto materiale applicazione, ha lo scopo fondamentale di omologare la disciplina della partecipazione alle vendite coattive, siano esse in sede di esecuzione individuale o di procedura concorsuale; con l'inserimento del nuovo capoverso si mira ad evidenziare l'importanza, per tutti gli interessati, di una visione diretta del bene in vendita, in un tempo ristretto e nel rispetto della riservatezza e della legalità, facendo particolare attenzione che gli interessati stessi non si incontrino fra di loro, evitando quindi illegittime influenze o addirittura turbative.

È il caso di concludere questa parte dello studio facendo riferimento ad una norma che non ha trovato conferma nel nuovo testo dell'art. 216; ci si riferisce all'attuale art. 107 IV comma.

Viene eliminata la possibilità di far pervenire offerte che siano del 10 % più alte del prezzo di aggiudicazione nei giorni successivi all'aggiudicazione stessa, che l'attuale art. 107 disciplina al IV comma. Questa eliminazione è probabilmente giustificata dallo scarsissimo livello redazionale della norma in esame. Come si è già detto in altri studi⁵⁰ il 107 IV comma, oggi eliminato dall'art. 216, rappresentava un potere di veto posto in capo al curatore, al pari dello stesso potere attribuito al gd dall'art. 108 I comma e oggi dall'art. 217 I comma nella normativa in esame. Il IV Comma dell'art. 107, oggi eliminato dall'art. 216, aveva, in passato, creato grossi dubbi interpretativi, oltre ad aver minato la stabilità delle vendite concorsuali, che con tanto sforzo si era cercato di razionalizzare, passando ad un nuovo concetto di vendita che non avesse appendici successive alla gara, come ancora accade oggi nella vendita con incanto, che conserva l'arcaico istituto dell'aumento di quinto. Il quarto comma avevo lo scopo di creare una sorta di sistema di adeguamento, del curatore, all'eventuale inefficienza del sistema liquidatorio adottato dalla stessa procedura. Si rileva, per mera curiosità scientifica, che giustifica la scarsissima opinione che gli interpreti hanno di tale scelta normativa, che: a) non è previsto nella norma un termine in cui tali offerte in aumento del 10% possano pervenire, il che, ovviamente, ha spinto dottrina e giurisprudenza a scelte interpretative non sempre adeguate; b) si attribuisce al curatore una facoltà di adeguamento che è già attribuita al giudice delegato. Il curatore ed il giudice esercitano tale potere di adeguamento in modo diverso e avendo obbiettivi diversi; nella pratica appare evidente che il curatore tende ad accogliere sempre tale offerta incrementale che aumenterebbe l'attivo fallimentare, mentre, al contrario, il giudice è molto più attento all'utilizzo del suo potere, prendendo in considerazione l'aspetto temporale e la maggior durata del procedimento liquidativo oltre che l'evidente influenza sulla instabilità delle vendite concorsuali; è chiaro che un largo utilizzo di tali

⁵⁰ Si veda, P. D'Adamo, La vendita fallimentare riformata. L'art. 107 l. fall. alla luce della Legge n. 132/2015., in Studi e Materiali, 2017, fasc. 3-4, pp. 431 ss. e in Cnn Notizie del 3 luglio 2017 nonché in www.notariato.it;

strumenti di adeguamento economico porterebbero ad un effetto di dissuasione nei confronti delle vendite giudiziali o alla creazione di strumenti di pressione illecita nei confronti dell'aggiudicatario, così come si è verificato, per 50 anni, per l'istituto dell'aumento di sesto e poi di quinto previsto dall'art. 584 c.p.c. ; c) non si può, infine, non evidenziare, che il IV comma dell'art. 107 l.f. oggi sparito, aveva riaperto tutta quella dialettica dottrinale che aveva accompagnato per tanti anni l'istituto dell'aumento di sesto; a tale riguardo ci si era chiesti per molti decenni se la gara suppletiva, prevista, fosse una gara aperta anche a soggetti che non avevano partecipato alla precedente gara o ai soli soggetti che invece erano presenti alla prima gara, oltre all'aumentante. Il 107 IV comma aveva riaperto tali problematica dividendo gli interpreti tra coloro che prediligevano l'aumento del valore incrementale del bene configurando una nuova gara aperta a tutti e quindi con una nuova esposizione pubblicitaria secondo i termini previsti dello stesso art. 107 e coloro che, coerenti con l'esigenza di speditezza della liquidazione endoprocessuale, ritenevano che la gara fosse limitata all'aumentante e all'aggiudicatario, in una gara chiusa senza la necessità di una nuova esposizione pubblicitaria da effettuarsi in termini estremamente rapidi.

Par. 5.4. Art. 216 VII comma: deposito dell'offerta; termine di deposito e coerenza dell'ordinanza con il programma approvato; introduzione del generale principio dell'offerta inferiore al prezzo base d'asta; pvp quale unico strumento di deposito offerte

Il VII comma dell'art. 216 nella sua prima parte, e riprendendo identiche tecniche redazionali già presenti nel codice di rito, riconferma la perentorietà dei termini per il deposito delle offerte, pena l'inefficacia delle stesse, al pari di quanto accade per il rispetto dei valori cauzionali così come stabilito dall'ordinanza del giudice delegato.

Appare più interessante il secondo periodo di questa norma che introduce anche nella liquidazione giudiziale la possibilità di ricevere offerte che siano inferiori al prezzo base d'asta del 25 %; tale disposizione è chiaramente mutuata dagli art. 571 e 572 III comma c.p.c. nella parte in cui prevedono, appunto la possibilità di ricevere offerte al ribasso.

Il legislatore, probabilmente, ha ritenuto necessario introdurre tale esplicita indicazione anche nel codice della crisi per legittimare una diffusissima prassi che prevedeva tale possibilità, in via di interpretazione analogica già oggi nella procedura fallimentare. Molti tribunali avevano esteso l'applicazione degli articoli suindicati alle vendite concorsuali facendo riferimento alla compatibilità dell'art. 572 III comma con le modalità competitive soprattutto se riferite al modello della vendita senza incanto.

La perentorietà della disposizione pone alcuni dubbi però.

Innanzitutto, per come è scritto il secondo periodo del comma VII, sembra estendere la possibilità di offerte al ribasso anche ai complessi aziendali, cosa che invece non è prevista per gli artt. 571 e 572 III comma, che anche in termini di applicazione estensiva non potevano essere applicati alle vendite aziendali; ma soprattutto ci si chiede se, quello previsto dal secondo periodo del VII comma dell'art. 216, sia un obbligo. Ci si chiede infatti se la possibilità di ricevere offerte al ribasso possa essere esclusa esplicitamente dal provvedimento che dispone la vendita. Al pari di quanto

previsto per le norme del codice di procedura civile si protende maggiormente per la obbligatorietà dell'applicazione; tale considerazione scaturisce essenzialmente dalla stessa procedimentalizzazione della norma; il fatto che si consenta la partecipazione con un offerta al ribasso non significa che l'aggiudicazione debba avvenire obbligatoriamente ad un prezzo inferiore al valore di partenza; nell'ipotesi in cui a seguito della presentazione di offerte al ribasso, durante la gara non si raggiunga il prezzo base d'asta il giudice o il delegato alla vendita, se appositamente autorizzato, potrà sempre non convalidare l'aggiudicazione e rifissare una nuova gara, ritenendo il prezzo raggiunto non congruo, in quanto inferiore al prezzo base d'asta, individuato come soglia minima di commerciabilità del bene posto in vendita.

Par. 5.5. Art. 216 VIII comma: applicazione estensiva della disciplina del codice di rito relativa al pagamento rateale; limiti di applicazione ai compendi aziendali; dubbi sull'applicazione letterale; principio di compatibilità

Il legislatore del 2019 con il codice della crisi oltre al tentativo di ammodernare la disciplina relativa alla gestione delle situazioni di insolvenza, ne ha anche cercato una uniformità osmotica, cercando di rendere omogenee, o quanto meno più vicine possibili, alle normative nate per regolamentare situazioni diverse tra di loro.

Questo tentativo di uniformità è ancora più evidente nel comma VIII dell'art. 216.

La norma in esame introduce nel codice della crisi di impresa alcune novità già sperimentate nel codice di procedura civile attraverso un semplice richiamo ad alcune norme introdotte nel codice di rito con la riforma del 2015; all'applicazione di tali norme sovrintende il generale principio di compatibilità, che consente, nell'attuale ordinamento giuridico l'estensione di norme nate per particolari esigenze in contesti e realtà normative diverse da quelle per cui avevano avuto la loro genesi.

La prima osmosi giuridica si ha con il riferimento all'art. 569 terzo comma terzo periodo: *“quando ricorrono giustificati motivi, il giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi”*.

Questo vuol dire che ove possibile alla liquidazione concorsuale è applicabile la rateazione prevista dal c.p.c.; ma a tale riguardo devono farsi subito alcuni rilievi:

a) la norma citata si trova all'interno della disciplina delle esecuzioni immobiliari ed è quindi rivolta alla vendita di beni immobili; la stessa norma si può applicare anche alle vendite aziendali???

b) Che significa “in quanto compatibili”? La compatibilità è riferita ad un raffronto tra la norma e la tenuta del sistema, ossia che tale norma (l'art 569) si applica solo ed in quanto ciò non confligga con altre norme della legge fallimentare, il cui impatto disfunzionale non è prevedibile nell'immediato dal legislatore, oppure che tale norma si applica solo ed in quanto ciò non sia in conflitto con il caso specifico?

Poiché la disciplina della liquidazione giudiziale si rivolge a beni che non sono contemplati nella disciplina del codice di procedura civile, come ad esempio i complessi aziendali, prevedere una rateizzazione, in caso di vendita aziendale, di soli

12 mesi così come previsto nella norma richiamata, è puro esercizio di stile. Vista la fortissima illiquidità che caratterizza il mondo della imprenditoria del nostro paese, una rateizzazione così breve, che ovviamente deve essere seguita da adeguate forme di garanzia (es. fideiussione a prima richiesta) non risolve il problema della liquidità dei potenziali interessati. Nella pratica non è raro che i complessi aziendali abbiano valori di partenza molto alti; rateizzare in 12 mesi un'azienda il cui valore complessivo è di decine di milioni di Euro non raggiungerebbe in nessun modo l'obiettivo che si era prefisso il legislatore ovvero sopperire alla illiquidità dell'acquirente.

Se al contrario il concetto di compatibilità fosse riferita al caso specifico, non si capirebbe perché, il legislatore, abbia dovuto citare la norma del c.p.c. e non stabilire semplicemente che era ammesso il pagamento rateale la cui determinazione era rimessa agli organi della procedura.

Così come ideata questa norma potrà creare diverse analisi interpretative nonché comportamenti divergenti tra i diversi uffici giudiziari.

Forse la strada che si doveva percorrere non era questa o almeno non era solo questa.

Forse il legislatore avrebbe potuto finalmente "sdoganare" il concetto di "saldo prezzo", ancora legato a concezioni arcaiche e mai mutato, nonostante le diverse novelle intervenute.

Il pagamento del prezzo, per come è scritto, anche nella riforma, è ancora ancorato al concetto di pagamento attraverso la moneta corrente; da nessuna parte è previsto che il saldo, ad esempio, possa aversi con fideiussione bancaria, che invece, dal codice di rito viene, solo, utilizzata, come garanzia per un saldo futuro a brevissimo raggio.

Una formalizzazione, in tal senso del nuovo concetto di "saldo prezzo", da parte del codice della crisi, avrebbe consentito di superare tutte quelle ritrosie dottrinali e i timori di alcuni giudici, che ancora non riescono ad accettare che il saldo effettivo del prezzo possa non avvenire con "moneta corrente".

Si sarebbe potuto pensare ad un più largo utilizzo, formalizzato in apposite norme, delle fideiussioni, con particolari clausole di garanzia di immediata escussione (Es. con clausola "solve et repete", con clausola a prima richiesta rimossa ogni eccezione). Ci si sarebbe potuti spingere ancora oltre, ad esempio prospettando quale modalità di pagamento, la stessa rinuncia dei creditori insinuati al passivo senza alterazione della par conditio creditorum; in concreto l'aggiudicatario avrebbe potuto, in luogo di un abituale versamento di somme nel conto corrente, depositare rinunce dei creditori insinuati al passivo in ordine progressivo di graduazione, determinando lo stesso effetto, sullo stato passivo, del pagamento dei creditori stessi attraverso il piano di riparto, ma il tutto sotto il controllo dell'organo giudiziario.

In coerenza con quanto già disposto dall'art. 569 terzo comma terzo periodo, l'art. 216 VII comma, richiama l'art. 574 I comma secondo periodo c.p.c.⁵¹. L'art. 574 c.p.c.,

⁵¹ Art. 574 c.p.c.: Provvedimenti relativi alla vendita.

Il comma: Il giudice dell'esecuzione, quando fa luogo alla vendita, dispone con decreto il modo del versamento del prezzo e il termine, dalla comunicazione del decreto, entro il quale il versamento deve farsi, e, quando questo è avvenuto, pronuncia il decreto previsto nell'articolo 586. Quando l'ordinanza che ha disposto la vendita ha previsto che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, col decreto di cui al primo periodo il giudice dell'esecuzione può autorizzare l'aggiudicatario, che ne faccia richiesta, ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a

richiede, appunto, che per ottenere la rateizzazione di soli dodici mesi, è necessario prestare una fideiussione bancaria a prima richiesta di società assicuratrici o intermediari finanziari di assoluta stabilità economica. Come si può vedere, l'orizzonte a cui ci si rivolge è sempre lo stesso; per ottenere un dilazionamento di dodici mesi sarà necessario sopportare un costo aggiuntivo per ottenere la fideiussione richiesta, per il solo fatto che si resta ancorati ad un vetusto concetto di "saldo prezzo" versato in moneta corrente.

Il richiamo dell'ottavo comma dell'art. 216, all'art 585 introduce argomenti già stabilizzati in dottrina⁵² come l'accollo del debito da parte dell'aggiudicatario (art. 585 Il comma c.p.c.) e l'erogazione del finanziamento di scopo con versamento diretto delle somme dal soggetto erogante al conto corrente della procedura. Anche in questo caso, persistendo il principio di compatibilità delle norme, si è portati ad interrogarsi sull'effettiva estensione della norma anche a beni diversi dai soli immobili. Certo è che una limitata applicabilità restringerebbe di molto il respiro dell'art. 216 e poi non spiegherebbe la necessità di un richiamo esplicito, nell'art. 216, corredato dal riferimento al principio di compatibilità; se si fossero volute applicare le norme del codice di rito nella liquidazione giudiziale non sarebbe stato necessario richiamarle, poiché , nell'ordinamento giuridico attuale vige ancora il principio di "interpretazione analogica delle norme" contenuto nell'art. 12 Il comma delle disposizioni sulla legge in generale del Codice Civile⁵³; il principio enunciato in questa norma avrebbe consentito agli interpreti della legge, ed in assenza di un'esplicita norma contenuta nel codice della crisi, di applicare istituti simili, esistenti in normative similari.

Appare probabile che il richiamo esplicito all'art. 585 c.p.c., contenuto nell'art. 216 del codice della crisi, senza un'espressa limitazione ai soli beni immobili, debba essere visto come un allargamento delle facoltà consentite dal codice di rito a tutti i beni liquidabili in sede concorsuale.

Infine, il richiamo all'art. 587 I comma secondo periodo c.p.c.⁵⁴, introduce nella liquidazione giudiziale un'apposita sanzione prevista in caso di inadempimento , anche

condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. Il giudice dell'esecuzione individua la categoria professionale alla quale deve appartenere il soggetto che può rilasciare la fideiussione a norma del periodo precedente. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'articolo 587, primo comma, secondo periodo, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.

⁵² Si veda, P. D'Adamo, Art. 585, comma 3, c.p.c. Tra riforma normativa ed esigenze operative, in Studi e Materiali, 2019, fasc. 1-2, pp. 125 ss. e in Cnn Notizie del 4 marzo 2019, nonché in www.notariato.it;

⁵³ *"Se una controversia non può essere decisa con una precisa disposizione, si ha riguardo alle disposizioni che regolano casi simili o materie analoghe; se il caso rimane ancora dubbio, si decide secondo i principi generali dell'ordinamento giuridico dello Stato"*.

⁵⁴ Art. 587 c.p.c.: Inadempienza dell'aggiudicatario

1. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma.

parziale, del pagamento rateale concesso dall'organo giudiziario. Nell'ipotesi in cui sia stato autorizzato un pagamento rateale e l'aggiudicatario non abbia pagato una rata o ne abbia ritardato il pagamento oltre 10 giorni dal termine previsto, l'organo giudiziario dispone la perdita a titolo di multa di tutte le rate già versate. In questo caso, però, a differenza di quanto previsto dal I comma dell'art. 587 c.p.c., il giudice delegato non fa decadere l'acquirente dall'aggiudicazione, ma essendo in possesso di una fideiussione a garanzia dell'intero prezzo, escuterà la stessa e provvederà al trasferimento del bene aggiudicato, allo scopo di conservare l'attività liquidativa svolta e non pregiudicare gli interessi dei creditori ad una rapida monetizzazione dei beni del debitore sottoposto a liquidazione giudiziale.

Par. 5.6. Art. 216 IX, X e XI comma: trasparenza endoprocedimentale; comunicazione del trasferimento agli organi della procedura, subentro e dichiarazione di improcedibilità delle procedure esecutive individuali già esistenti, rilievi statistici ed acquisizioni del corredo informativo interno alla procedura da parte del Ministero della Giustizia

I commi X e XI sono rimasti sostanzialmente immutati rispetto ai propri omologhi esistenti nell'art. 107 legge fallimentare.

Il comma IX dell'art. 216, così come modificato dal decreto legislativo n. 147 del 26 ottobre 2020, nel pieno rispetto del principio di trasparenza endoprocedimentale richiede al curatore che entro 5 giorni dalla conclusione della liquidazione del bene oggetto di vendita provveda a comunicare l'esito della liquidazione stessa al giudice delegato e al comitato dei creditori mediante deposito della documentazione nel fascicolo telematico; il V comma dell'art. 107 disponeva, sostanzialmente, gli stessi adempimenti prevedendo, però, il deposito in cancelleria senza indicarne un termine, elemento questo che poteva portare a dimenticanze o disfunzioni informative.

Il comma X relativo alle insinuazioni, del curatore, in procedure esecutive già pendenti o alla dichiarazione di improcedibilità da parte del giudice delegato ripercorre integralmente il dettato dell'art. 107 VI comma l.f.

In conclusione l'XI comma dell'art. 216 (*"I dati delle relazioni di stima di cui al comma 1 sono estratti ed elaborati, a cura del Ministero della Giustizia, anche nell'ambito di rilevazioni statistiche nazionali e pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche"*) conferma quanto già evidenziato in precedenza e cioè che il Portale delle vendite pubbliche prima ancora che un vero e proprio *"Market Place"* era stato pensato come uno strumento di rilevamento statistico finalizzato ad un più ampio progetto, quello del cd. *"Moneta Fallimentare"* o *"Common"*, che però, pur essendo stato analizzato nella *"Commissione Rordorf"* non ha visto la luce ed è stato espunto dal Codice della Crisi d'Impresa.

Piervincenzo D'Adamo