



in collaborazione con



# Acquisizione, amministrazione e liquidazione dei beni nella liquidazione giudiziale.

*Webinar 8 aprile 2021*

Andrea ZULIANI



in collaborazione con



# **Tempi duri per la professione e per la formazione nel diritto concorsuale**

La «terra di mezzo» tra legge fall. e CCII.

La dilazione dell'entrata in vigore del CCII e le «correzioni» in utero.

La notizia della morte del r.d. 267 del 1942 è fortemente esagerata (M. Twain).

La necessità del confronto e dello studio congiunto dei due testi normativi (prevalgono somiglianze e continuità).



in collaborazione con



# Rassegna delle disposizioni e analisi delle differenze.

## 1) Inventario e amministrazione, esercizio provvisorio e affitto d'azienda

Legge fall.: artt. da 84 a 88 (sigilli, inventario e stima) e 104 e 104-*bis* (esercizio provvisorio e affitto d'azienda).

CCII: artt. da 193 a 197 e 211 e 212.

Discrezionalità dei sigilli e «immediata ricognizione dei beni» (193 CCII)

Coadiutori nominati dal curatore



in collaborazione con



Esibizione delle scritture contabili a “ogni interessato” e non più a “chi ne abbia diritto” (art. 86 l.f. e 194 CCII).

**Inventario** senza cancelliere? (195 CCII, ma “secondo le norme stabilite nel codice di procedura civile”: quindi notaio?)



in collaborazione con



## Esercizio provvisorio.

Il confronto tra gli artt. 104 legge fall. e 211 CCII, meriterebbe una lezione sulla psicologia legislativa.

Art. 211: il primo comma ideologico e il ripudio dell'aggettivo «provvisorio»; l'ultimo comma in controtendenza pratica rispetto alla premessa ideologica.

Il correttivo (147/2020) elimina dal comma 2 le parole “se dall'interruzione può derivare grave danno”

## Questioni particolari sulla prima parte.

### a) Le polizze vita di cui è beneficiario il debitore (fallito).

Art. 46, n° 5, l.f. (146, lett. *d*, CCII), che esclude dal fallimento “le cose che non possono essere pignorate per disposizione di legge”, e art. 1923 c.c., che dichiara impignorabili le “somme dovute dall’assicuratore al contraente o al beneficiario” in forza di un contratto di “assicurazione sulla vita”.



in collaborazione con



Non solo pagamento finale, ma anche riscatto anticipato, hanno «funzione previdenziale»: Cass. s.u. 8271/2008.

Non solo funzione previdenziale, ma anche «funzione di risparmio» è esente da pignoramento (Cass. 12261/2016).

Spiragli per il curatore: 1) riscatto anticipato del fallito? (Cass. 2256/2015); 2) somme «riscosse» e, quindi, non più «dovute» dall'assicuratore (confusione nel patrimonio).



## Un caso anomalo di segno opposto: l'assicurazione della responsabilità civile del fallito.

L'assicuratore deve indennizzare il fallito di quanto «è tenuto a pagare» al danneggiato, ma questo deve insinuarsi al passivo con il blando privilegio dell'art. 2767 c.c. (Cass. 11228/2000).

Tentativo degli assicuratori di sottrarsi e possibilità di transazioni «di equità» (complici comitato creditori e giudice delegato)

N.B. il dipendente danneggiato ha privilegio *ex art. 2751-bis*, n° 1, c.c.: C. cost. 326/1983; Cass. 8765/2002



in collaborazione con



## b) Rifiuti da smaltire.

Il curatore è obbligato allo smaltimento dei rifiuti che trova presso i luoghi di pertinenza dell'impresa fallita e alla bonifica del terreno?

Le ordinanze dei Sindaci e i rischi di responsabilità penale (art. 674 c.p. e art. 256 d. legisl. 152/2006)

«Chi inquina paga» e il divieto di abbandono da parte del «detentore» (art. 192 Codice dell'Ambiente)

Le incertezze dei giudici amministrativi e l'Adunanza plenaria del C.d.S. n° 3/2021 (critiche possibili).



in collaborazione con



## Consigli pratici ai curatori:

- 1) non c'è dubbio che il curatore assume gli obblighi ambientali in caso di esercizio provvisorio; quindi, valutare bene questo aspetto prima di proporre l'esercizio provvisorio;
- 2) se il sito inquinato era utilizzato dal fallito in locazione o affitto d'azienda, recedere immediatamente dal contratto (artt. 80, comma 3°, e 79 l.fall.; artt. 185<sup>3</sup> e 184 CCII);
- 3) segnalare subito al Comune e al giudice la presenza dei rifiuti e mettere in sicurezza;
- 4) capire al più presto se l'immobile ha un valore positivo al netto dei costi;



in collaborazione con



- 5) se c'è valore e ci sono risorse finanziarie, eseguire i lavori di smaltimento e ripristino, previa acquisizione di una pluralità di preventivi di società specializzate;
- 6) se c'è un valore positivo, ma non risorse finanziarie, mettere in vendita il bene con urgenza, evidenziando chiaramente nel bando la situazione di inquinamento;
- 7) se il valore netto del bene è (non troppo) negativo, cercare di convincere il comitato dei creditori e il giudice a fare lo stesso lo smaltimento e la bonifica, per evitare rischi penali;
- 8) se il valore è pesantemente negativo, farsi autorizzare dal comitato dei creditori all'abbandono del bene (meglio ancora: *la non acquisizione del bene*, non inserendolo nell'inventario), prima che arrivi un'ordinanza sindacale, e chiedere al giudice delegato un avallo dell'abbandono, che possa valere come *scudo penale* sotto il profilo dell'elemento soggettivo del reato.

## c) La casa in cui abita il fallito o la sua famiglia.

- 1) “Casa di proprietà del fallito” (art. 47, comma 2°, l. fall.; art. 147<sup>2</sup> CCII), non della società fallita in cui abiti l’amministratore o il socio;
- 2) la norma non esclude che sia ordinato il rilascio *prima* della vendita, ma richiede motivate necessità, di solito la difficoltà di trovare acquirenti a causa della presenza del fallito nella casa (a prescindere da volontari ostacoli posti dal fallito)
- 3) La detenzione domiciliare non è un diritto di abitazione!



in collaborazione con



## ESEMPIO DI ORDINANZA DI RILASCIO ANTICIPATO

vista l'istanza dei curatori fallimentari volta ad ottenere un ordine di liberazione dell'immobile sito in, che è tuttora occupato dal fallito sig. e la moglie sig.ra \*;

sentiti i curatori e i sig.ri \*\*\*\*, assistiti informalmente dall'avv. L, all'udienza all'uopo fissata al 14/3/2017;

dato atto che sono stati esperiti inutilmente tre successivi tentativi di vendita dell'immobile e letta la comunicazione in data 15/5/2017 con cui i curatori hanno ribadito che la presenza nella casa dei sig.ri \*\*\* costituisce un forte disincentivo alla presentazione di offerte d'acquisto dei potenziali interessati;

ritenuto che il diritto del fallito di continuare ad abitare nella casa di sua proprietà "fino alla liquidazione delle attività" deve essere contemperato con l'interesse dei creditori alla liquidazione più rapida ed efficace possibile dell'attivo fallimentare, del quale anche quella casa fa parte a pieno titolo;

ritenuto, in particolare, che il g.d. ha il potere/dovere di emettere i provvedimenti urgenti volti alla conservazione del patrimonio fallimentare, da intendersi anche quale conservazione del *valore* del patrimonio, rimuovendo gli ostacoli che, di fatto, impediscono o sviscerano la liquidazione di una parte dell'attivo;

ritenuto, altresì, che la liberazione anticipata, laddove funzionale alla miglior liquidazione del cespite, non può che considerarsi consentita (*rectius*: doverosa nell'interesse dei creditori) anche nell'esecuzione concorsuale, in analogia a quanto previsto in materia di esecuzione forzata del singolo creditore;

considerato il lungo tempo trascorso dalla dichiarazione di fallimento (ben superiore a quello normalmente fissato per una liquidazione fallimentare dal novellato art. 104-ter, comma 3°, legge fall. e ormai prossimo a quello considerato significativo ai fini della responsabilità dello Stato per eccessiva durata del processo) e dato atto che, con separato decreto, si provvede a riconoscere al fallito un sussidio a carico della massa a titolo di contributo alle spese cui egli e la moglie andranno incontro per usufruire di un alloggio in locazione;

visti gli artt. 25, comma 1°, n° 2, e 47, comma 2°, legge fall., nonché l'art. 560, commi 3° e 4°, c.p.c.;



in collaborazione con



**dispone** la liberazione dell'immobile sito in \*\*\*, viale \*\*\* (censito al C.F. \*\*\*\*), ordinando al sig. \*\* e alla moglie \*\*\* e a chiunque lo occupi insieme a loro di rilasciarlo ai curatori nei termini e secondo le modalità di seguito indicati:

a) i curatori (o uno di loro) si recheranno presso l'immobile per consegnare al sig. \*\*\* copia del presente decreto, intimando a lui, alla moglie e agli altri eventuali occupanti di rilasciare il bene immobile e di asportare i beni mobili non inventariati all'attivo fallimentare entro il termine, non inferiore a 30 giorni, che sarà indicato dagli stessi curatori;

b) se il soggetto intimato sarà presente all'accesso, della consegna del presente decreto e dell'effettuata intimazione i curatori (o uno di loro) daranno atto a verbale; in caso contrario, provvederanno a comunicargli decreto e intimazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento;

c) nell'intimazione i curatori indicheranno la data, successiva alla scadenza del termine fissato per il rilascio spontaneo, nella quale si procederà all'attuazione dell'ordine di rilascio, avvisando il soggetto intimato e gli altri eventuali occupanti che i beni mobili non inventariati all'attivo fallimentare non asportati si considereranno abbandonati;

d) in occasione del secondo accesso nel quale dovrà essere attuato l'ordine di esibizione i curatori (o uno di loro) potranno, ove necessario, avvalersi di un fabbro per forzare e sostituire le serrature e richiedere l'assistenza della forza pubblica, avendo cura di prendere accordi in anticipo con la stazione dei carabinieri territorialmente competente e di preavvisare il Sindaco del Comune, per l'eventuale attivazione dei pertinenti servizi di assistenza sociale;

e) di tutte le operazioni volte all'attuazione del presente decreto i curatori (o uno di loro) dovranno redigere processo verbale per poi depositarlo in cancelleria nelle consuete forme telematiche per presa visione del giudice.



## 2) Programma di liquidazione e vendita dei beni

Gli artt. da *104ter* a 108 l.f. e da 213 a 218 CCII.

La “riforma inaspettata”: in particolare  
art. 104ter l.f.  $\neq$  213 CCII (“Programma di liquidazione”)  
e 107 l.f. (“Modalità delle vendite”)  $\neq$  216 CCII (“Modalità  
della liquidazione”).

Colpo di stato del giudice delegato ai danni del curatore



in collaborazione con



- 1) il programma di liquidazione continua a essere un atto del curatore, che lo “predispone”, ma lo deve presentare prima al giudice delegato, il quale “ne autorizza la sottoposizione al comitato dei creditori” (art. 213<sup>7</sup>);
- 2) il giudice delegato stabilirà con ordinanza(!) le “modalità” delle vendite e degli “altri atti di liquidazione” posti in essere dal curatore (o dal delegato alle vendite) in esecuzione del programma di liquidazione (art. 216<sup>2</sup>);
- 3) spetterà al giudice delegato, senza istanza del curatore, disporre che le vendite degli immobili e dei beni mobili registrati avvengano secondo le norme del c.p.c. “in quanto compatibili” (art. 216<sup>3</sup>);
- 4) è il giudice delegato che “dispone la pubblicità da dare all’ordinanza, sia quella obbligatoria sul PVP, sia quella facoltativa idonea “ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati (art. 216<sup>5</sup>);
- 5) al giudice delegato sono riservate scelte di merito economico, come quella di autorizzare il curatore a eseguire altri esperimenti di vendita dopo che ne sono andati deserti sei (art. 213<sup>2</sup>);
- 6) il giudice delegato autorizza “i singoli atti liquidatori”, previa verifica della loro conformità al programma di liquidazione (art. 213<sup>7</sup>; chiarimento rispetto alla legge fallimentare, volto ad escludere una autorizzazione generale al momento della comunicazione al giudice del programma di liquidazione);
- 7) il giudice delegato può autorizzare il differimento del primo esperimento di vendita e dell’avvio delle azioni di recupero crediti, che altrimenti devono iniziare entro 12 mesi dall’apertura della procedura (art. 213<sup>5</sup>);



in collaborazione con



8) “in casi di eccezionale complessità”, il g.d. può differire fino a sette anni il termine per il completamento della liquidazione, che altrimenti è di cinque anni (art. 213<sup>5</sup>);

9) aggiungiamoci il decreto legislativo c.d. correttivo che restituisce al g.d. il potere di disporre la liberazione dell’immobile, senza troppe formalità, prima o dopo il trasferimento all’acquirente e, se occorre, con l’ausilio della forza pubblica (art. 216<sup>2</sup>: è il potere che, nel testo originale del C.C.I.L., il g.d. mutuava dal giudice dell’esecuzione, mediante il rinvio all’art. 560, commi 3° e 4°, del c.p.c., radicalmente modificato e addolcito nel 2019 (il correttivo attribuisce al giudice delegato un’ampiezza di potere che il giudice dell’esecuzione individuale non ha più; forse frutto di un mero errore commesso nella fretta di ricopiare l’abrogato art. 560 c.p.c. è l’esplicito riferimento al “decreto di trasferimento”, che era l’ultimo tassello che ancora mancava per dire che la liquidazione dei beni nella liquidazione giudiziale è ormai in tutto e per tutto una liquidazione del giudice)



in collaborazione con



Incoerenza con le disposizioni generali che definiscono i ruoli degli organi della procedura, che rimangono immutate: il curatore amministra il patrimonio e “compie tutte le operazioni della procedura” (art. 128); il comitato dei creditori vigila e autorizza tutti gli atti di amministrazione straordinaria (artt. 132 e 140); il giudice delegato vigila e controlla la “regolarità della procedura”, essendo richiesta la sua autorizzazione solo in casi particolari (art. 123).

Manca di copertura nella legge delega n°155 del 2017 n (art. 7<sup>2 e 9</sup>): v. art. 76 Cost.



in collaborazione con



## Altre marginali novità negli articoli del CCII relativi alla liquidazione dell'attivo:

- 1) Nomina dello stimatore autorizzata dal comitato dei creditori (216<sup>1</sup> rinvia al 129<sup>2</sup>).
- 2) La relazione dello stimatore sul modello informatico uniforme.
- 3) Per la liquidazione dello stimatore si ufficializza il sistema dell'acconto e della liquidazione definitiva in base all'esito della vendita: art. 216<sup>1</sup> ult. periodo).
- 4) La vendita con modalità telematiche *quasi sempre* obbligatoria.
- 5) Il curatore non può più sospendere la vendita e deve entro 5 giorni spogliarsi della procedura di vendita informando gli altri organi della procedura (216<sup>9</sup>). Quindi, o la stessa procedura (secondo *le modalità* stabilite nel programma di liquidazione e poi nell'ordinanza) prevede la possibilità di offerte migliorative entro un certo termine, oppure rimarrà soltanto la strada dell'istanza al giudice delegato, ex 217<sup>1</sup>, invariato rispetto al 108<sup>1</sup> l.f.
- 6) Decreto di trasferimento del giudice delegato? (ma il decreto di cancellazione dei gravami sembra continuare a essere un atto separato e successivo: art. 217<sup>2</sup>; forse decreto di trasferimento solo se il giudice sceglie di liquidare secondo il c.p.c.; ... ma perché mai dovrebbe farlo?).



in collaborazione con



## La sfrenata passione del CCII per numeri e frazioni (la vana ricerca della certezza matematica).

Programma di liquidazione entro **60** giorni dall'inventario, ma, in ogni caso, entro **180** giorni dalla sentenza.

Presunzione di non convenienza dopo **6** inutili esperimenti vendita.

Primo esperimento di vendita e inizio dell'attività di recupero dei crediti entro **12** mesi dall'apertura della procedura.

Liquidazione completata entro **5** anni, salvo che il giudice non prolunghi a **7** anni. (art. 213).

Per gli immobili almeno **3** esperimenti di vendita all'anno.

Dopo il terzo esperimento prezzo ribassato fino alla **metà** rispetto all'ultimo esperimento.

**15** giorni termine minimo, salvi i casi d'urgenza, per asportare i beni mobili di terzi in caso di liberazione dell'immobile (correttivo).

**30** giorni termine minimo tra pubblicità dell'ordinanza e data fissata per la vendita, salvi i casi i urgenza "assoluta".

**15** giorni termine entro cui gli interessati che ne abbiano fatto richiesta devono poter visionare i beni (correttivo).

Le offerte sono efficaci anche se inferiori di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base.

**12** mesi termine massimo per la rateazione del pagamento del prezzo di aggiudicazione (richiamo art. 569<sup>3</sup> c.p.c.).

La fideiussione per l'immissione anticipata nel possesso in caso di pagamento rateale deve coprire il **30%** del prezzo (richiamo art. 574<sup>1</sup> c.p.c.).

L'aggiudicatario decade se ritarda il pagamento anche di **una** sola rata per almeno **10** giorni (richiamo dell'art. 587, comma 1°, secondo periodo, c.p.c.).

Il curatore informa il giudice delegato e il comitato "dell'esito della procedura di vendita" (correttivo) di ciascun bene entro **5** giorni, mediante deposito nel fascicolo informatico (art. 216).

Entro **10** giorni da tale deposito può essere presentata l'istanza al giudice delegato per sospendere la vendita a prezzo incongruo (art. 217).

## Questioni particolari sulla seconda parte

### a) Il rapporto tra art. 107 e art. 108 con riferimento alla possibilità di “rilanciare” dopo l’aggiudicazione

È diffusa l’erronea opinione che possano essere sempre fatte offerte migliorative del 10% entro dieci giorni dall’aggiudicazione provvisoria. (art. 584 c.p.c.). In realtà, l’art. 107<sup>4</sup> l. fall. consente offerte postume migliorative almeno del 10%, ma non prevede un termine (e dà al curatore una mera facoltà di sospendere la vendita). Il termine è implicito e desumibile dal successivo comma 5°: il curatore può prendere in considerazione offerte migliorative finché non deposita in cancelleria la documentazione per informare il giudice delegato dell’esito della procedura di vendita. Da quel momento, solo il giudice può sospendere la vendita.

E dopo quanto tempo deve essere fatto questo deposito? La l. fall. non lo dice, ma è bene che lo precisino il programma di liquidazione e il bando di vendita.



in collaborazione con



I presupposti per la sospensione della vendita da parte del g.d. sono del tutto diversi: bisogna denunciare un'irregolarità della procedura che abbia falsato la competizione (senza limiti di tempo, finché non sia intervenuto l'atto di vendita); oppure denunciare che si sta per vendere ad un prezzo nettamente inferiore a quello "giusto" (ma solo entro 10 giorni dal deposito della documentazione da parte del curatore; e il modo più semplice per convincere il giudice è offrire, in modo vincolante e credibile, un prezzo *molto* maggiore).

Come visto, il CCII semplifica tutto ridimensionando il curatore ed esaltando il g.d.

## b) Vendite competitive e diritto di prelazione (in particolare nelle partecipazioni societarie)

Una regola ferrea nelle vendite concorsuali: la procedura competitiva.

Una prassi consolidata negli statuti di s.r.l.: la clausola di prelazione.

L'art. 2471<sup>3</sup> c.c. (“Espropriazione della partecipazione”).  
L'auspicio di un accordo tra creditore, debitore e società (nel fallimento, tra curatore e la società); in difetto, “la vendita ha luogo all'incanto; ma la vendita è priva di effetto se, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, la società presenta un altro acquirente che offra lo stesso prezzo”.



## Suggerimenti operativi:

- 1) cercare innanzitutto un **accordo con la società e con gli altri soci (o l'altro socio)**, soprattutto se si tratta di una quota di minoranza di una s.r.l. a base personale; l'accordo può basarsi sulla liquidazione della quota, ma anche sulla cessione della quota, magari con **competizione limitata** agli altri soci; l'accordo deve essere **dignitoso** in rapporto al valore della quota, che il curatore dovrà stimare o fare **stimare**; l'accordo va inserito nel programma di liquidazione, giustificando l'assenza di competizione con il richiamo all'art. 2471 c.c.;
- 2) in mancanza di accordo, e **sempre se sia possibile un interesse di terzi**, programmare **vendita competitiva** dando nel bando **precise informazioni** sull'esistenza della clausola di prelazione e sulle modalità del suo esercizio; il programma di liquidazione e il conforme bando pubblicato diventano **"legge particolare"** della vendita e, quindi, se non impugnati ai sensi dell'art. 26 legge fall., danno sufficiente garanzia di stabilità dell'esito della procedura di vendita;
- 3) il diritto di prelazione esclude la possibilità di imporre al titolare di partecipare alla gara; egli deve poter **aspettare l'esito della gara**, per poi sostituirsi all'aggiudicatario; tuttavia, è possibile stabilire che quest'ultimo sia ammesso, dopo l'esercizio della prelazione, a un **rilancio ex art. 107<sup>4</sup> l.f.** (aumento almeno del 10%), finché il curatore non abbia depositato in cancelleria la documentazione relativa alla vendita (art. 107<sup>5</sup> l.f.); in tal caso, si aprirà una nuova fase di gara, alla quale nuovamente non sarà tenuto a partecipare il socio, che potrà esercitare il diritto di prelazione sull'offerta migliorativa del terzo; una volta depositata la documentazione relativa alla vendita, al terzo non rimane che la *chance* dell'art. 108<sup>1</sup> l.f.;



in collaborazione con



una volta trattata con la dovuta chiarezza, la prelazione non è incompatibile con la gara e anzi è funzionale al massimo **realizzo**: se c'è un terzo interessato all'acquisto, egli non potrà procedere con una serie di rialzi minimi, ma dovrà offrire subito il prezzo massimo che è disposto a pagare, sapendo che qualcuno può pareggiare la sua offerta *dopo* la gara!

Del resto, la legge fall. prevede che possa essere lo stesso curatore a concedere la prelazione all'affittuario dell'azienda, previa autorizzazione del giudice delegato e parere favorevole del comitato dei creditori (art. 104-*bis*<sup>5</sup>).

E il CCII? L'art. 212<sup>5</sup> = 104-*bis*<sup>5</sup> l. fall., per l'affitto d'azienda; per la vendita delle quote di s.r.l., sarà il giudice delegato a doversene occupare nella "ordinanza" che dispone la vendita (art. 216).



in collaborazione con



### c) La cessione dei crediti fiscali

I crediti fiscali sorti prima del fallimento di solito si estinguono per compensazione con i (maggiori) debiti verso l'erario che un'impresa fallita ha maturato.

Per i crediti fiscali maturati in corso di procedura (ritenute sui depositi in conto corrente e IVA assolta sulle fatture ricevute), il modo migliore per realizzarli è sempre la **compensazione** con debiti erariali prededucibili.

La compensazione è soluzione ottimale anche se l'attivo è sufficiente per pagare i crediti fiscali: la compensazione avviene in sede di riparto, assegnando i crediti fiscali all'Agenzia delle Entrate e liberando altre risorse per pagare creditori di rango inferiore. È probabile che l'Agenzia delle Entrate storca il naso (qui bisogna intendersi su cosa sia la compensazione in ambito fiscale: è quella del codice civile, seppure con alcuni presidi a scopo antifrode, oppure è qualcosa che dev'essere deliberato e "concesso" dall'amministrazione finanziaria? V. l'ambiguo art. 8 dello Statuto del contribuente: "L'obbligazione tributaria può essere estinta anche per compensazione." (comma 1); ma "Con decreto del Ministro delle finanze ... sono emanate le disposizioni di attuazione del presente articolo." (comma 6) e "Ferme restando, in via transitoria, le disposizioni vigenti in materia di compensazione, con regolamenti ... è disciplinata l'estinzione dell'obbligazione tributaria mediante compensazione ..." (comma 8); con conseguenti decisioni incerte della Cassazione sulla esistenza (23787/2010; 27178/2014) o meno (5131/2017) di un principio generale di compensabilità dei crediti e debiti erariali).



in collaborazione con



Se non si può compensare il credito fiscale, né si può attendere la riscossione, c'è la cessione a una società finanziaria, per la quale valgono i seguenti accorgimenti:

1) procedura competitiva, con pubblicazione sul PVP; se importi modesti o si ha fretta di chiudere, si può fare anche una gara informale, invitando a fare un'offerta tre o quattro società specializzate per poi scegliere la migliore (farsi approvare dal comitato dei creditori e autorizzare dal giudice delegato; documentare bene la procedura);

2) il curatore stipula un accordo preliminare, con cui si impegna a trasferire il credito con la richiesta forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata una volta fatta la dichiarazione finale ai fini delle imposte dirette e dell'IVA; dunque, di solito, a fallimento chiuso;

qui si è posto il problema della legittimazione dell'ex curatore a vendere un cespite dell'impresa fallita e dell'esistenza e della titolarità del credito dopo la cancellazione della società; dubbio risolto in termini rassicuranti dalle Sezioni Unite con la sentenza n° 2608 del 2021: il credito fiscale sorge anche prima della dichiarazione (che lo rende solo esigibile) e quindi è valida la cessione fatta procedura pendente; il curatore è legittimato a compiere, dopo la chiusura, l'atto notarile che è atto meramente esecutivo.

N.B.: per evitare che queste discussioni possano coinvolgere l'ex curatore (le cause in comm. trib. sono tra cessionaria e Agenzia), l'accorgimento appropriato è la clausola di esonero del curatore dalla garanzia dell'esistenza del credito al tempo della cessione (art. 1266 c.c.), non certo l'indicazione – tanto consueta quanto inutile – che la cessione avviene *pro soluto* e non *pro solvendo* (art. 1267 c.c.).



in collaborazione con



## d) La liquidazione dei beni immobili indivisi.

Nel caso di quote di comproprietà di immobili indivisi, la soluzione più efficiente può essere un **accordo con i comproprietari**.

Se si vende la quota, è probabile che nessuno venga ad acquistarla e che i comproprietari possano attendere una pluralità di **ribassi**. Se si accontentano di uno o due ribassi, si può tollerare tale opportunismo e fare vendite competitive pubblicizzate come al solito. Ma se i comproprietari esagerano, si deve proporre al giudice il **giudizio divisionale**, previa modifica del programma di liquidazione per stabilire che per la vendita di quel cespite si seguirà il c.p.c., il cui art. 181 delle disp. att. attribuisce al giudice dell'esecuzione il potere-dovere di istruire il giudizio divisionale, ove si procederà, o alla divisione in natura, se possibile e richiesta, o alla **vendita dell'intero**, per poi ripartire il ricavato tra i comproprietari.

L'azione di divisione può essere anche **solo minacciata**, per indurre i comproprietari a desistere dalla passività speculativa. Se si raggiunge un accordo per la liquidazione ad un valore accettabile della quota spettante al fallimento, si può darvi seguito senza procedura competitiva, perché non vende un bene, ma si conclude una transazione con i comproprietari sul potenziale giudizio divisionale.



in collaborazione con



Avviare il giudizio divisione e *solo poi* concludere una transazione, sottoforma di conciliazione giudiziale, potrebbe essere opportuno in caso di **immobili abusivi**. Infatti, tale passaggio giudiziale dovrebbe dare garanzia di fruire dell'esonero dalla nullità delle divisioni di fabbricati abusivi che avvengono in sede di esecuzione individuale e concorsuale, ribadita di recente da Cass. 7.10.2019, n° 25021.

«In forza delle disposizioni eccettuative di cui all'art. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001 e all'art. 40, commi 5 e 6, della legge n. 47 del 1985, lo scioglimento della comunione (ordinaria o ereditaria) relativa ad un edificio abusivo che si renda necessario nell'ambito dell'espropriazione di beni indivisi (divisione cd. "endoesecutiva") o nell'ambito del fallimento (ora, liquidazione giudiziale) e delle altre procedure concorsuali (divisione cd. "endoconcorsuale") è sottratto alla comminatoria di nullità prevista, per gli atti di scioglimento della comunione aventi ad oggetto edifici abusivi, dall'art. 46, comma 1, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dall'art. 40, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.»