

Beni immobili rinunciati e chiusura della procedura concorsuale: adempimenti del curatore

di Paola Barisone

OneDay Master

Transazione fiscale e contributiva e le regole distributive previste nel codice della crisi di impresa e dell'insolvenza

Scopri di più

Premessa

Nella Legge Fallimentare, la **rinuncia alla liquidazione dei beni**, la c.d. *derelictio*, era disciplinata all'[articolo 104-ter, comma 8, L.F.](#), e prevedeva che **il curatore potesse**, previa autorizzazione del comitato dei creditori, **non acquisire all'attivo o rinunciare alla liquidazione di determinati beni**, ove l'attività liquidatoria **fosse manifestamente non conveniente**.

La distinzione, che è stata mantenuta anche nel Codice della crisi all'[articolo 213, comma 2](#), è opportuna, perché **l'attività d'acquisizione è propedeutica a quella liquidatoria**.

L'attività d'acquisizione, a sua volta, può avere ad oggetto **due tipologie di beni**:

1. **beni che già appartengono al patrimonio del debitore**, ed in tal caso **si verifica lo spossessamento**, che rappresenta l'effetto tipico del fallimento nei confronti del debitore;
2. **beni che non più appartengono al patrimonio del debitore**, ovverosia **beni già oggetto di un atto traslativo inefficace** o nullo che a seguito dell'attività recuperatoria, normalmente di natura giudiziale, vengono acquisiti al **patrimonio del debitore**.

In entrambi i casi, tuttavia, la **conseguenza della *derelictio*** era, ed è, una sola: il bene, nella sostanza, **rientra nella disponibilità dei creditori**, i quali potevano **agire esecutivamente sugli stessi**.

Pur mantenendo invariata nella sostanza la previgente normativa dell'[articolo 104-ter, comma 8](#), la nuova disciplina del Codice introduce **alcune significative rettifiche**, in quanto la Legge Fallimentare si limitava a stabilire che la liquidazione **potesse essere non avviata** o, se avviata, rinunciata, in caso di **manifesta non convenienza**, nulla veniva disposto, però, sulle **modalità della rinuncia e sulle modalità di attuazione della medesima** relativamente al bene, nonché sulla **valutazione della manifesta non convenienza**.

L'[articolo 213, comma 2, Codice](#), ha colmato le lacune dell'[articolo 104-ter, comma 8, L.F.](#), sotto **due importanti profili**:

1. **le modalità di esecuzione dell'autorizzazione alla rinuncia;**
2. **la determinazione della manifesta non fondatezza.**

Riguardo al primo punto, l'[articolo 213, comma 2, Codice](#), ha stabilito espressamente che, una volta ottenuta la rinuncia, **il curatore ha l'obbligo, oltre che di darne la comunicazione ai creditori, di notificare l'istanza e la relativa autorizzazione ai competenti uffici per l'annotazione nei pubblici registri.**

È da ritenere che **la comunicazione debba essere rivolta anche al fallito (ed in caso di società ai suoi soci)**, in quanto preliminarmente il fallito, per poterne disporre, deve anche **conoscere che quei beni sono stati esclusi dalla liquidazione della procedura**, ed in secondo luogo per poter **esercitare i diritti e gli obblighi di controllo sul bene** che gli **competono quale titolare**, riferiti essenzialmente al dovere di **custodia e a tutti gli ulteriori obblighi conservativi** che questo determina, oltre agli **obblighi di carattere fiscale gravanti sul bene**.

In ordine alla convenienza, l'[articolo 213, comma 2, Codice](#), ha stabilito che **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.

La norma non pone alcun obbligo del curatore di compiere almeno sei tentativi di vendita: se il bene, per sua natura, è di difficile esitazione, **il curatore**, ovviamente sulla scorta di elementi ragionevoli, **può chiedere al comitato dei creditori, di poter abbandonare la liquidazione**, in quanto tali tentativi di vendita rappresenterebbero un **aggravamento delle spese della procedura** a danno dei creditori.

In secondo luogo, **la norma si limita a porre una presunzione semplice**, in quanto tale superabile dalla prova contraria che lo stesso curatore può invocare se **deduce motivi che giustifichino ulteriori tentativi di liquidazione**.

Si deve ritenere, inoltre, che la **legittimazione a proporre l'istanza di procedere ai tentativi di liquidazione oltre il sesto**, e quindi a vincere la presunzione di manifesta non convenienza, **non spetti esclusivamente al curatore**, ma anche **a tutti i creditori e allo stesso fallito**, che ben possono dedurre al giudice delegato, mediante apposito **reclamo contro gli atti amministrativi del curatore**, la sussistenza di quei giustificati motivi che legittimano la **continuazione dell'attività liquidatoria**.

Nel caso di procedure concorsuali radicate in data anteriore al 15.7.2022, il [comma 2 dell'articolo 118, L.F.](#), prevede che nel caso di chiusura di cui al comma 1, n. 3 e 4 (ovverosia compiuta ripartizione dell'attivo o incapienza della procedura medesima), **il curatore ne chiede la cancellazione dal Registro Imprese**.

Uguualmente nel codice della crisi di impresa, l'[articolo 233, comma 2, Codice](#), prevede la **cancellazione dal Registro Imprese**.

Pertanto, il curatore dovrà, ex [articoli 213, comma 2](#), e [142, comma 3, Codice](#):

1. **previa autorizzazione del comitato dei creditori, rinunciare ad acquisire beni del debitore, o che pervengono al medesimo nel corso della procedura, qualora i costi da sostenere per la loro acquisizione e la loro conservazione risultino superiori al presumibile valore di realizzo dei medesimi;**
2. **depositare istanza di rinuncia alla liquidazione dei beni al giudice delegato corredata dall'autorizzazione del comitato dei creditori;**
3. **notificare l'istanza e la relativa autorizzazione ai competenti uffici per l'annotazione nei pubblici registri;**
4. **darne comunicazione ai creditori sociali i quali in deroga all'[articolo 150, Codice](#), possono iniziare e proseguire azioni esecutive e cautelari sui beni rimessi nella disponibilità del debitore con la precisazione che a seguito della chiusura della procedura concorsuale il curatore chiederà la cancellazione dal registro delle imprese. Si ritiene pertanto opportuno, qualora i creditori intendano agire di **non attendere la cancellazione della società** dal registro delle imprese;**
5. **darne comunicazione anche al debitore ed in caso di società ai soci della medesima.**

Nell'istanza in cui il curatore richiede la chiusura della procedura il medesimo, qualora sussistano le condizioni sopra rappresentate, dovrà precisare:

1. **la sussistenza di beni rinunciati con individuazione analitica degli stessi e dei relativi gravami se sussistenti;**
2. **l'esecuzione della cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento e/o di liquidazione giudiziale sui beni immobili rinunciati;**
3. **l'esecuzione della comunicazione ai creditori sociali, al debitore fallito ed ai soci della società fallita o in liquidazione giudiziale;**
4. **la richiesta di cancellazione della società dal registro delle imprese in conformità della disposizione della Legge Fallimentare e del Codice rammentando che la prevalente giurisprudenza della cassazione anche a sezioni unite (Cassazione 4060/2010, n. 4061/2010 e n. 4062/2010), ritiene che la cancellazione della società abbia effetti costitutivi e comporti l'estinzione della società, anche in presenza di rapporti non ancora definiti, siano essi di debito o di credito, che passano ai soci *pro quota*.**

Si ricorda che le Sez. Unite della **Cassazione con la sentenza n. 6070/2013**, ha chiarito quale sia la **sorte dei rapporti giuridici facenti capo alla società al momento della sua estinzione**, in conseguenza della cancellazione dal registro delle imprese pervenendo alla conclusione che ***"Ove una società si estingua a seguito di cancellazione dal registro delle imprese, i diritti e i beni si trasferiscono ai soci, in regime di contitolarità o di comunione indivisa; la cancellazione implica, invece, rinuncia all'esercizio di mere pretese, ancorché azionate o azionabili in giudizio, e dei diritti di credito, controversi o illiquidi, la cui inclusione nel bilancio di liquidazione avrebbe necessitato di***

una ulteriore attività giudiziale o stragiudiziale da parte del liquidatore”.