

# Il CTU nelle procedure concorsuali

Dott. Luca Brivio

# Indice

---

- 1. Inquadramento delle procedure concorsuali**
- 2. Il ruolo del Perito nelle diverse procedure**
- 3. Le relazioni di stima**
- 4. Il Perito vs gli altri attori della procedura**
- 5. Considerazioni di Sintesi**

# **1. Inquadramento delle procedure concorsuali**

# Inquadramento (1/3) - Quando un'impresa è in crisi?

- In realtà la legge fallimentare non definisce la crisi, ma definisce l'insolvenza.
- All'art. 5 L.F. l'insolvenza è definita come l'**incapacità di pagare regolarmente i debiti d'impresa** (resa evidente alla società stessa ed ai terzi da inadempimento e/o altri fatti esteriori).
- Lo **stato di crisi** - ai sensi dell'art. 160, 3° comma, L. F. – comprende anche lo stato di insolvenza ma non è definito, viene dato per assunto negli artt. 160 e 182-bis.

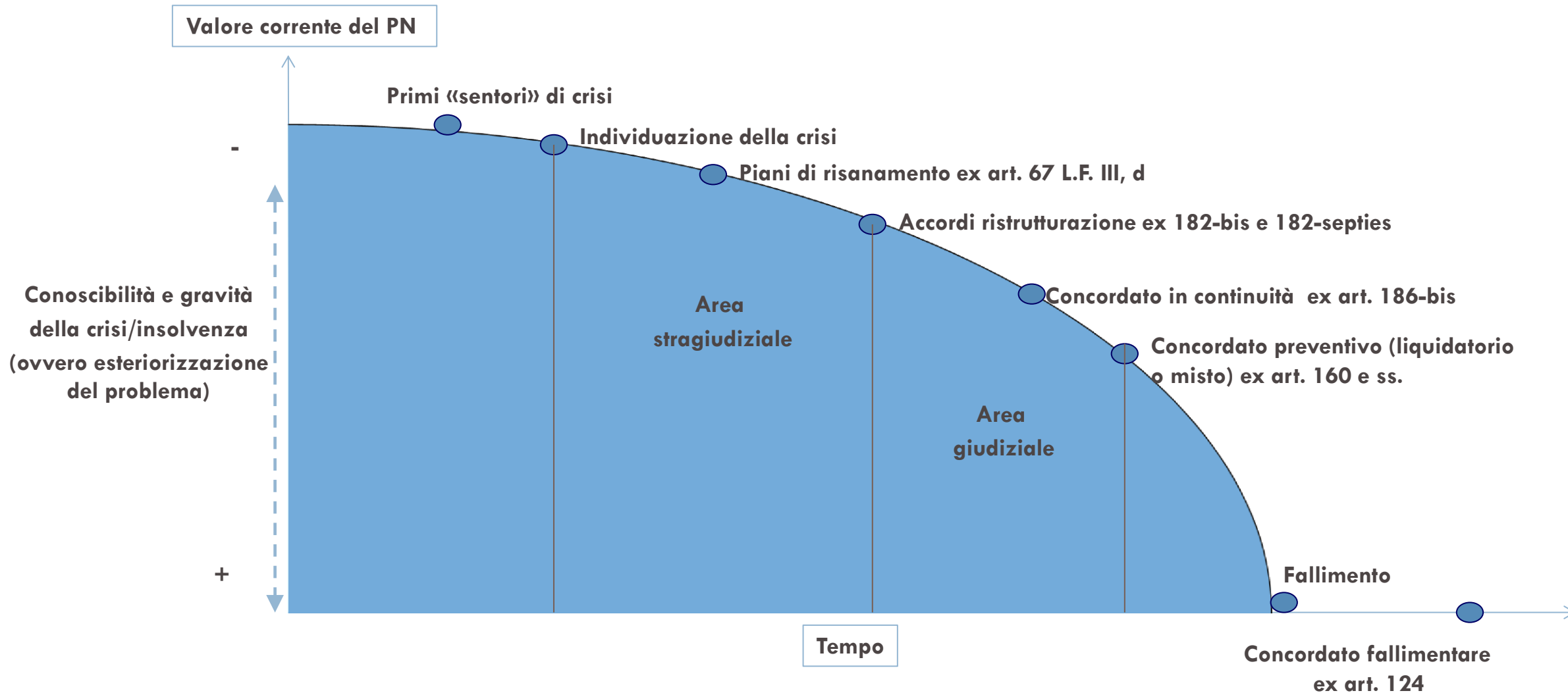
## Insolvenza

- **Art. 5, 2° comma, L. F.:** *lo stato di insolvenza si manifesta con inadempimenti o altri fatti esteriori, i quali dimostrino che **il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni.***

## Crisi

- **Art. 160, 1° comma, L. F.:** *L'imprenditore che si trova in stato di crisi può proporre ai creditori un concordato preventivo [...]; + 3° comma*
- **Art. 182 bis, 1° comma, L. F.:** *l'imprenditore in stato di crisi può domandare [...] l'omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti [...].*

# Inquadramento (2/3) - L'iter della crisi d'impresa



# Inquadramento (3/3) - Strumenti di soluzione della crisi secondo la L.F.

- Nella fase stragiudiziale – quando la crisi è meno grave ed è risolvibile senza l'intervento del Tribunale – si trovano i piani di risanamento attestati ex art. 67 L.F. e gli accordi di ristrutturazione ex art. 182-bis (con tutti i creditori) o 182-septies (solo con le banche).
- Quando la crisi è conclamata e richiede l'intervento del Tribunale, si spazia tra le diverse forme di concordato utilizzabili fino ad arrivare al fallimento vero e proprio.

## AREA STRAGIUDIZIALE

- **Piani di risanamento** attestati **ex art. 67**, III comma lett. d L.F. : sono accordi stragiudiziali tra un'impresa e i suoi creditori, per i quali non è prevista azione revocatoria se il piano è attestato da un professionista che ne accerti fattibilità veridicità.
- **Accordi di ristrutturazione** con intermediari finanziari **ex art. 182-septies L.F.:** sono accordi stragiudiziali ma **soggetti ad omologa** del Tribunale;
- **Accordi di ristrutturazione** con la generalità dei creditori **ex art. 182-bis L.F.:** anche questi sono accordi stragiudiziali ma **soggetti ad omologa del Tribunale;**

## AREA GIUDIZIALE

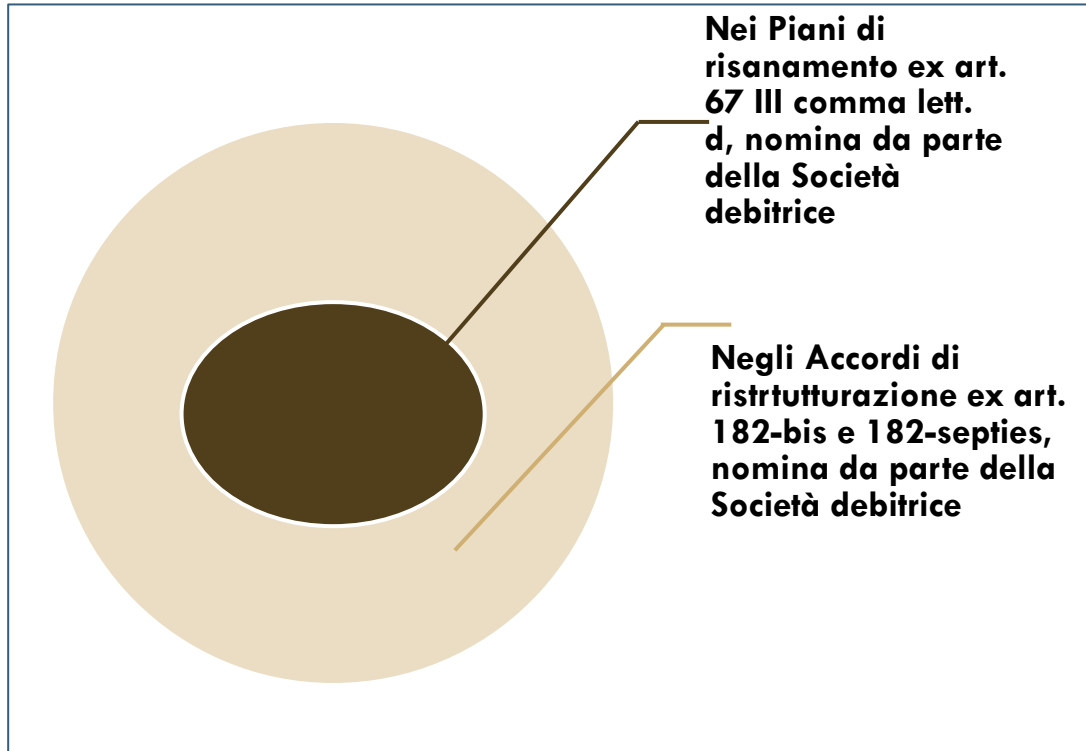
- Concordato in bianco ex art 161, VI comma L.F.;
- **Concordato preventivo** (liquidatorio o misto) ex art. **160 e s.s. L.F.;**
- **Concordato in continuità aziendale ex art. 186- bis;**
- **Fallimento**
- Concordato Fallimentare ex art. 124 L.F.

## **2. Il ruolo del Perito nelle diverse procedure**

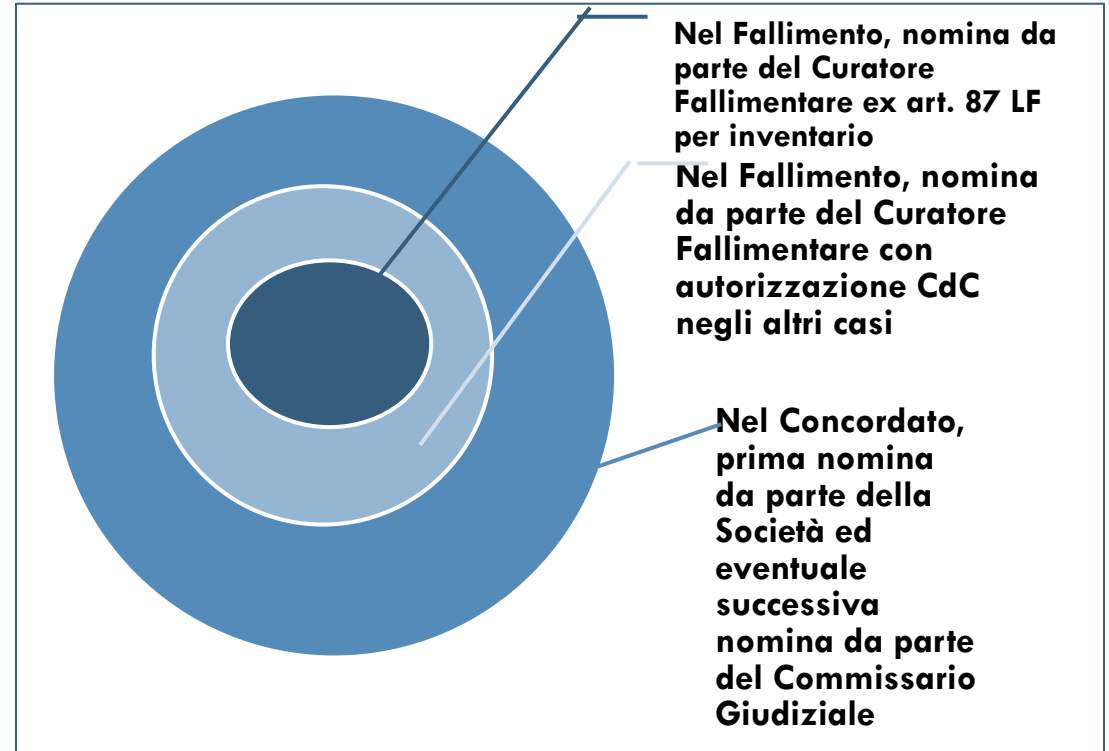
# Il ruolo del Perito (1/6) – la nomina

- Solo in area giudiziale il perito non viene nominato dalla Società debitrice ma dagli Organi della Procedura (Curatore o Commissario Giudiziale).

## AREA STRAGIUDIZIALE



## AREA GIUDIZIALE

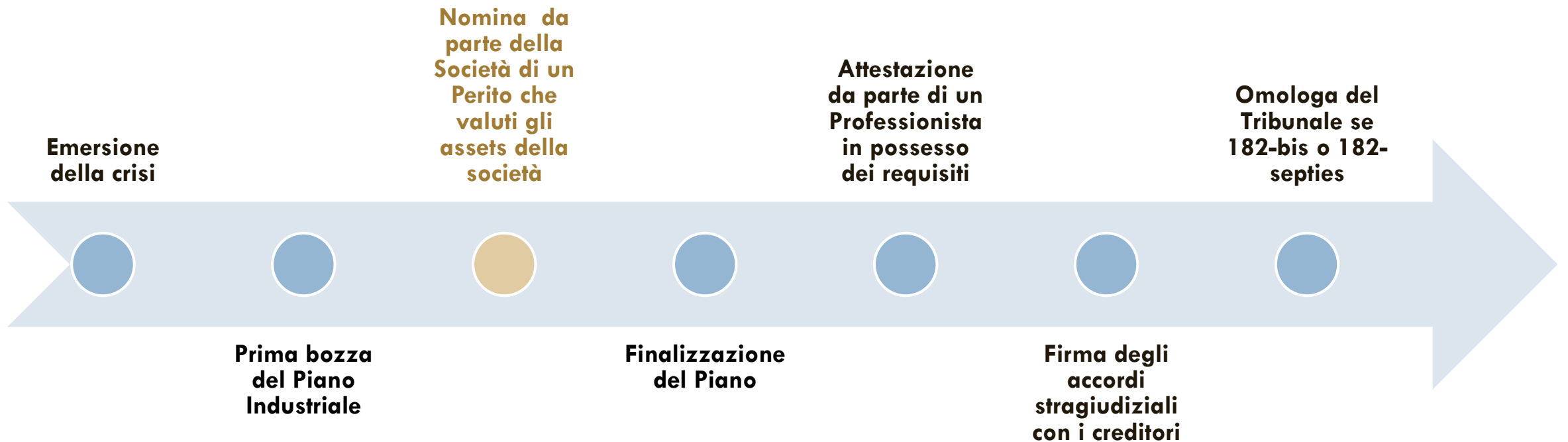




# Il ruolo del Perito (2/6) – la tempistica nel 67, nel 182-bis e nel 182-septies

9

- In ambito stragiudiziale, il perito viene nominato dalla Società debitrice durante le prime fasi di predisposizione del Piano industriale da presentare ai Creditori, appena decisa la destinazione (se liquidazione o prosecuzione attività) dei beni di compendio della società.



# Il ruolo del Perito (3/6) – le perizie nel 67, nel 182-bis e nel 182-septies

- Procedure stragiudiziali, il perito nominato dalla Società debitrice per effettuare le perizie sugli assets che costituiscono l'attivo messo a sostegno del piano industriale.
- Sia nel caso dei piani di risanamento ex art. 67, III comma lett. d che nel caso degli Accordi di ristrutturazione con le banche (ex art. 182-septies) o con la generalità dei creditori (ex art. 182-bis), il Perito è chiamato a valutare **sia i beni per i quali è prevista la liquidazione sia i beni inseriti nel contesto produttivo/azienda**, da valutare quindi in un'ottica di *going-concern*.
- Oltre agli *assets* tangibili, devono essere oggetto di valutazione – qualora siano posti a sostegno del piano – anche gli *assets* intangibili cioè brevetti, marchi, ecc.



# Il ruolo del Perito (4/6) – attività di competenza del Perito

11

## Perizie su immobili

- **Il Perito dovrà:**
  - verificare le consistenze
  - verificare lo stato
  - verificare le difformità urbanistico catastali
  - verificare l'esistenza di oneri e vincoli – iscrizioni, pignoramenti ma anche convenzioni etc –
  - verificare le pratiche edilizie
- Fare una visura ventennale
- Effettuare se necessario una *due diligence* ambientale
- **Attribuire un valore all'immobile**

## Perizie su beni mobili

- **Il Perito dovrà:**
  - accertare lo stato del bene: funzionante/non funzionante
  - accertare se il bene ha bisogno di essere mantenuto – il fermo potrebbe comprometterne l'utilizzo
  - verificare la sua completezza nel rispetto delle norme vigenti e gli eventuali costi di adeguamento
- **individuare il valore del bene nello stato di fatto in cui si trova**
- **indicare il valore del bene con eventuale adeguamento**

## Perizie su assets intangibili

- Qualora fosse necessario valutare **marchi o brevetti**, sarà di particolare importanza individuare un perito **esperto nello specifico tema/settore** (es. biotech, IT, design);
- Il Perito dovrà accertare l'esistenza di questi intangibili ed il loro **effettivo valore economico ai fini del piano** attraverso le metodologie di valutazione più indicate a seconda del tipo di *assets*

# Il ruolo del Perito (5/6) – la tempistica nel concordato preventivo

12

- Nelle procedure concorsuali, **mantenendo in linea di principio invariate le attività** - appena viste - **che competono al Perito**, cambiano i rapporti e le modalità di nomina.
- Per evitare la doppia nomina di un 1° perito da parte della società ricorrente e di un 2° perito da parte degli Organi della procedura, si tende a nominare il perito solo dopo il deposito del V° comma e la nomina del Pre-Commissario, in modo da individuare un perito di nomina congiunta.

**Deposito ricorso per concordato in bianco ex art. 161, VI comma e nomina del Pre-commissario**

**Predisposizione del Piano, attestazione del professionista e deposito del ricorso per concordato liquidatorio/misto ex art. 160 L.F. o in continuità ex art. 186 - bis L.F.**

**Omologa del Tribunale e avvio della fase di esecuzione del Concordato**

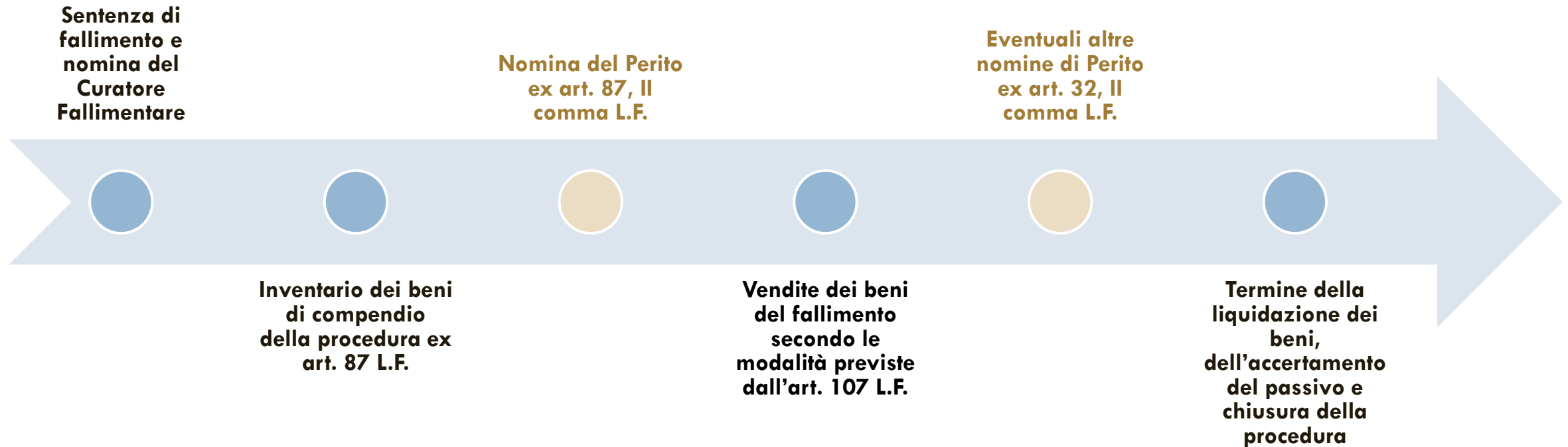
**Nomina da parte della Società e di comune accordo con il Pre-commissario di un Perito che valuti gli assets della società**

**Parere del Commissario ed eventuale revisione del valore degli assets  
Votazione dei Creditori sul Piano e sulla Proposta**

# Il ruolo del Perito (6/6) – la tempistica nel fallimento

13

- Anche nel fallimento, in linea di principio invariate le attività che competono al Perito, sono le stesse. Cambia però la modalità di nomina, in quanto il perito viene nominato dal Curatore Fallimentare.
- Scopo delle perizie è stabilire il prezzo base al quale dovranno essere effettuate le vendite competitive dei beni della procedura.



### **3. Le relazioni di stima**

## Le relazioni di stima (1/4) – Modalità delle vendite ex art. 107 L.F.

15

“1. Le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, **sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità,** la massima informazione e partecipazione degli interessati.

.....

[omissis]

.....

7. Con regolamento del Ministro della giustizia, **da adottare** ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabiliti **requisiti di onorabilità e professionalità dei soggetti specializzati e degli operatori esperti dei quali il curatore puo' avvalersi ai sensi del primo comma, nonché i mezzi di pubblicità e trasparenza delle operazioni di vendita**”.

# Le relazioni di stima (2/4) – normativa applicabile

- Il dettato normativo dell'art. 107 L.F. è estremamente sintetico sui periti, dice semplicemente che si deve provvedere alle vendite sulla base **“di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti”**.
- L'esperto che redige la stima viene incaricato dal Curatore **sulla base di un negozio di diritto privato** e non dal giudice come previsto nell'ambito del procedimento esecutivo dall'art. 569 c.p.c..
- Ancorché non esistano orientamenti univoci circa l'applicabilità o meno delle regole descritte nel codice di rito con riferimento a modalità di redazione della stima, si potrebbe sostenere che essa debba seguire le nuove formalità declinate negli artt. 568, 569 c.p.c. e 173-bis disp. att. c.p.c. (quest'ultimo in particolare per una puntuale elencazione delle massime caratteristiche dell'elaborato peritale).
- **In attesa dell'emanazione del decreto di cui all'ultimo comma dell'art. 107 L.F.**, gli esperti cui affidare la stima dei beni, esclusi quelli di modesto valore, sono identificabili nei consulenti **iscritti negli appositi Albi dei CTU tenuti presso ciascun tribunale**.



# Le relazioni di stima (3/4) – contenuti dell'elaborato peritale

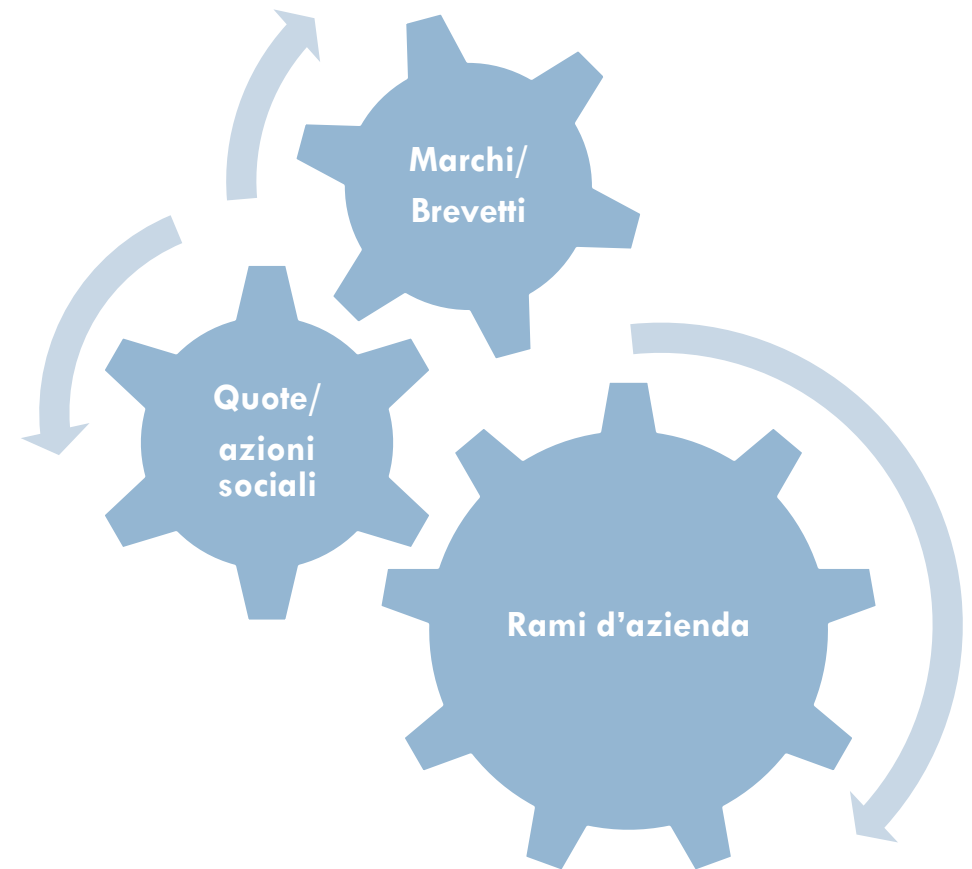
17

- In linea di principio **una relazione di stima utile ad ottenere vendite competitive adeguate** deve evidenziare, oltre al valore dei beni ed i criteri in base ai quali tale valore è stato determinato:
  - ✓ **gli elementi che consentono al curatore di identificare i beni la cui liquidazione non è economicamente conveniente;**
  - ✓ **le informazioni sulla possibilità di utilizzazione dei beni e sulle loro caratteristiche peculiari anche in relazione alla mancanza di garanzia per i vizi che caratterizza le vendite fallimentari;**
  - ✓ **la convenienza a raggruppare nelle vendite beni che presentano caratteristiche di omogeneità e che se venduti atomisticamente non verrebbero adeguatamente valorizzati.**
- Contenuti, quelli che precedono, che risultano ben espressi nell'art. 173-bis delle Disposizioni di Attuazione c.p.c. - **Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto** - ai quali ci si potrebbe integralmente rimettere per una puntuale elencazione delle massime caratteristiche dell'elaborato peritale.
- Non sembra infatti che le previsioni di cui al 173-bis risultino incompatibili rispetto alle modalità della liquidazione fallimentare.
- Una documentazione di vendita completa ed esaustiva consente un più rapido realizzo e un migliore risultato.

# Le relazioni di stima (4/4) – i casi particolari

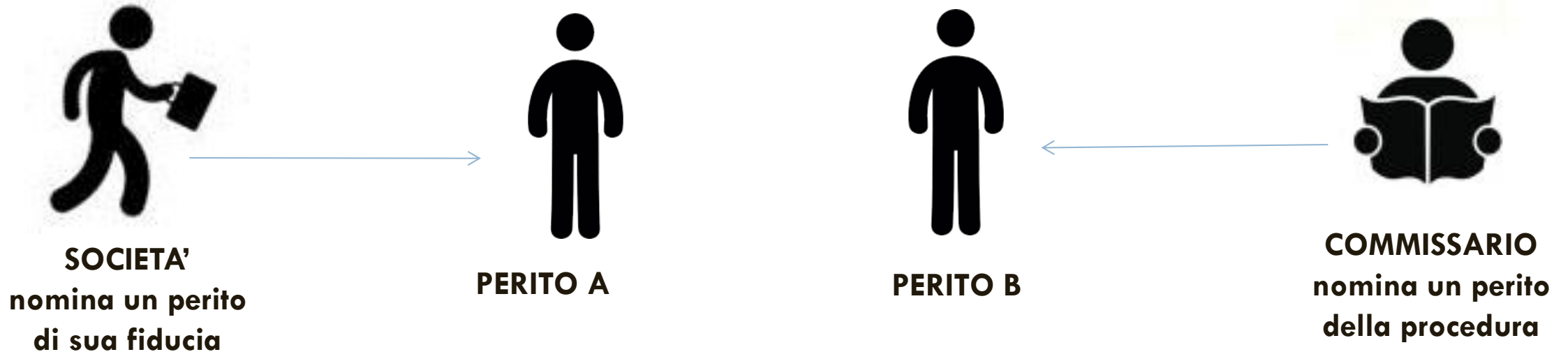
18

- Particolare cura nell'individuazione dell'esperto dovrà essere posta dal Curatore nel caso di beni per la valutazione dei quali è necessario possedere competenze altamente specialistiche, come nel caso di **valutazione d'azienda, di quote o azioni sociali o di asset intangibles**.
- In questi specifici ambiti sarebbe opportuna **un'attività di indirizzo da parte del curatore** affinché i valori espressi nelle stime siano coerenti con un ipotetico programma di liquidazione o con una vendita prima della redazione del programma di liquidazione stesso.



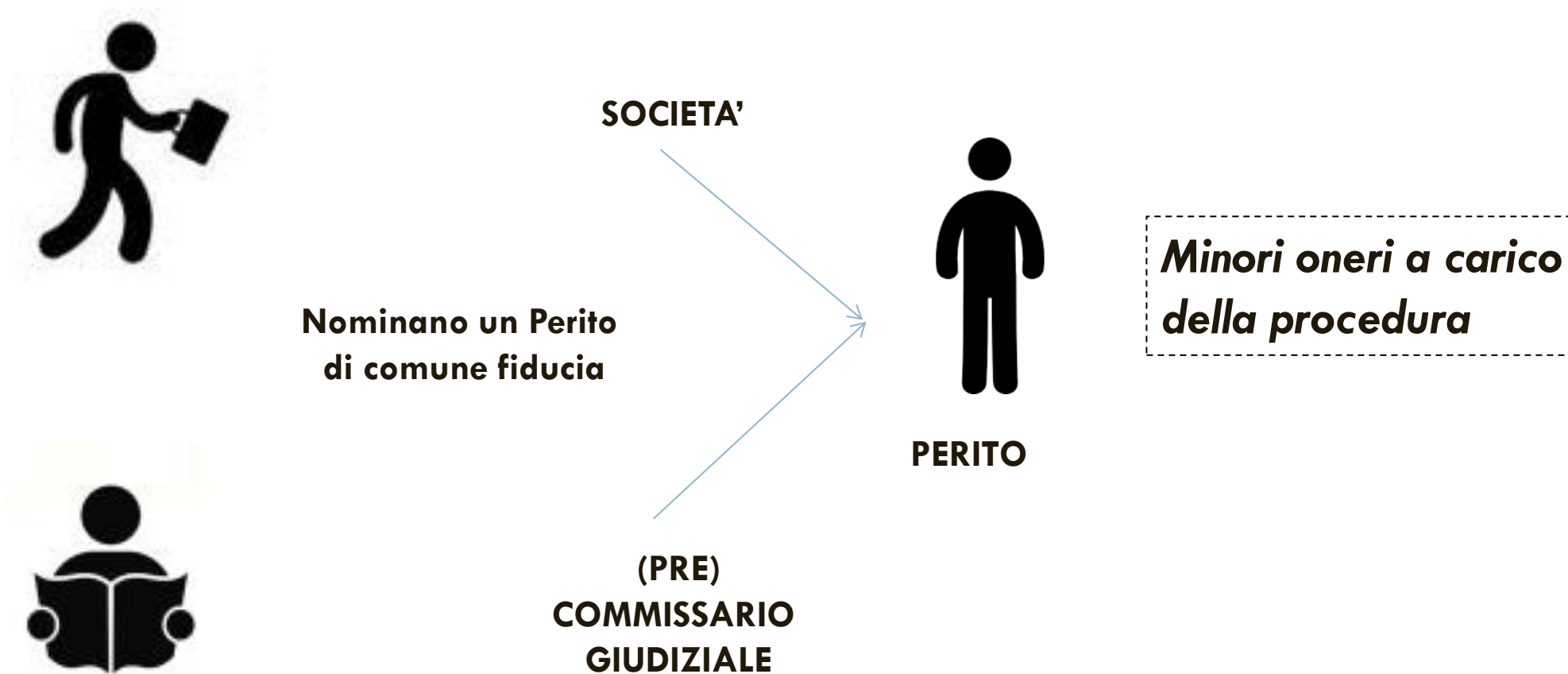
## **4. Il Perito vs gli altri attori della procedura**

# Il Perito vs gli altri attori (1/4) – prassi attuale nel concordato



*Duplicazione di oneri a carico dei creditori!!!*

# Il Perito vs gli altri attori (2/4) – prassi virtuosa nel concordato



# Il Perito vs gli altri attori (3/4) – nel fallimento ex art. 87, Il comma LF



**CURATORE  
FALLIMENTARE**  
nomina Perito  
ex art. 87, Il comma l.f.  
ai fini dell'Inventario



**PERITO**



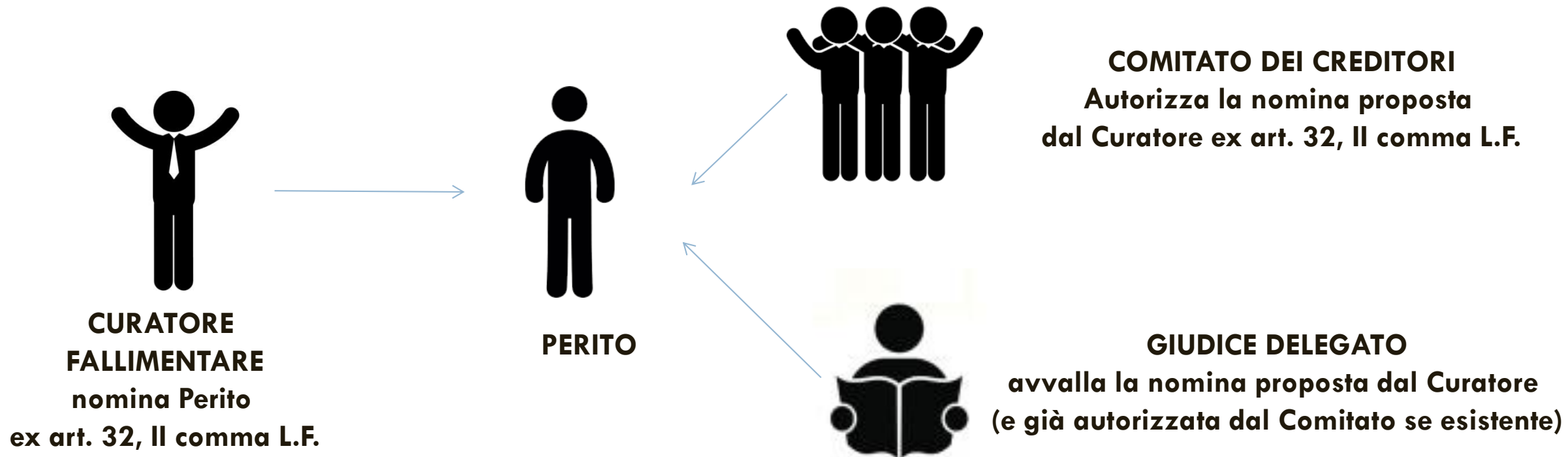
**COMITATO DEI CREDITORI**

*non intervengono*



**GIUDICE DELEGATO**

# Il Perito vs gli altri attori (4/4) – nel fallimento ex art. 32, Il comma L.F.



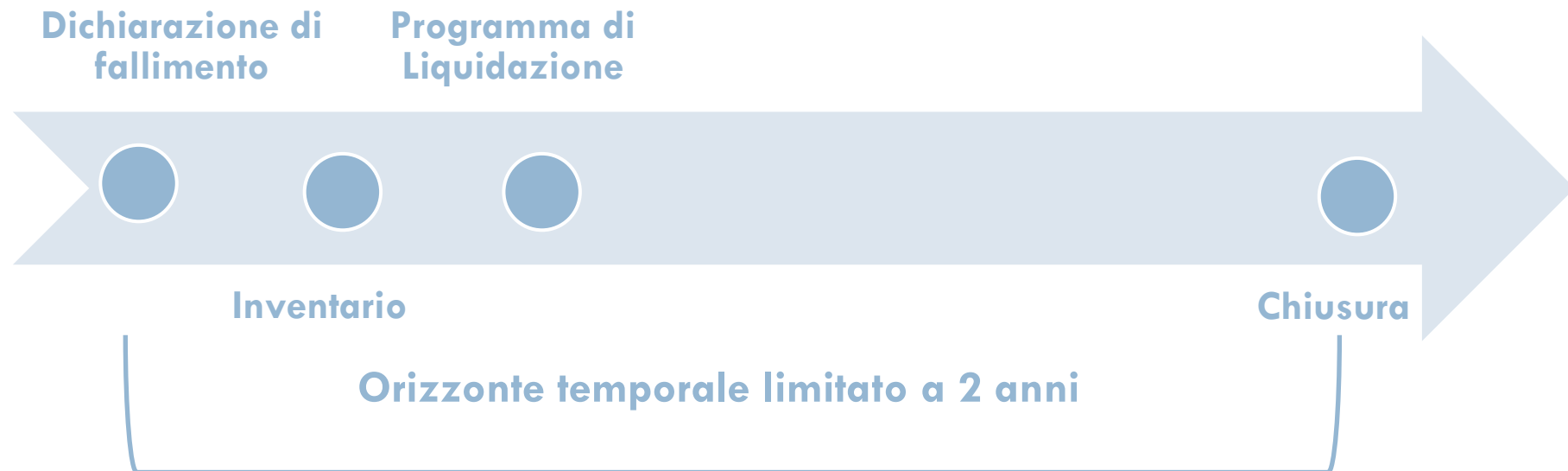
## **5. Considerazioni di Sintesi**



# Considerazioni di sintesi (1/3) – Celerità della procedura

25

- Il rapporto con il curatore è fondamentale per rendere **coerente la valutazione con l'esigenza di celerità delle procedure** imposta dalla riforma introdotta con il D.L. 83/2015 convertito con la L.132/15., cioè la liquidazione dei beni entro due anni dalla sentenza di fallimento, ai sensi dell'art.104 ter III° comma L.F.



# Considerazioni di sintesi (2/3) – le perizie speciali

- Il Perito è di ausilio altresì nei casi di **perizie speciali**.
  - 160 Il comma L.F. – nell’ambito del **concordato preventivo**, affinché sia possibile non soddisfare integralmente i creditori privilegiati, bisogna accertare con una perizia che i beni dell’attivo non abbiano valore di mercato capiente.
  - 124 III comma L.F. - – nell’ambito del **concordato fallimentare**, affinché sia possibile non soddisfare integralmente i creditori privilegiati, bisogna accertare con una perizia che i beni dell’attivo non abbiano valore di mercato capiente.
  - Valutazioni volte ad accertare **un danno o un risarcimento**, ed in sostanza ogni qualvolta la procedura richieda l’ausilio di un esperto.
- Anche nei casi di perizie speciali, la nomina è proposta dal Curatore ed è soggetta ad autorizzazione del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato.

## Considerazioni di sintesi (3/3) – punti chiave

- Il perito interviene **sia in ambito stragiudiziale sia giudiziale.**
- **La nomina compete** alla parte (società debitrice), al Curatore nel fallimento o al Commissario giudiziale nel concordato, al Comitato su proposta del curatore.
- La perizia stabilisce non solo i valori di vendita, ma anche l'opportunità di **atomistica o unitaria.**
- La perizia deve essere redatta nel **rispetto dei contenuti del 173 bis.**
- Fondamentale rapporto di collaborazione e fiducia con il soggetto che nomina.
- Relazione con diverse velocità a seconda dei casi di intervento (cioè rispetto dei tempi delle diverse procedure).

## **Appendice - Articoli di riferimento**

# Art. 107 L.F. - Modalità delle Vendite

“1. Le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, **sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità,** la massima informazione e partecipazione degli interessati. 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 e 587, primo comma, secondo periodo, del codice di procedura civile. In ogni caso, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il curatore effettua la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, del codice di procedura civile, almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva. (2).

2. 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.**

3. Per i beni immobili e gli altri beni iscritti nei pubblici registri, prima del completamento delle operazioni di vendita, e' data notizia mediante notificazione da parte del curatore, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

4. Il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

5. Degli esiti delle procedure, il curatore informa il giudice delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione.

6. **Se alla data di dichiarazione di fallimento sono pendenti procedure esecutive, il curatore può subentrarvi;**

*in tale caso si applicano le disposizione del codice di procedura civile; altrimenti su istanza del curatore il giudice dell'esecuzione dichiara l'improcedibilità dell'esecuzione, salvi i casi di deroga di cui all'art. 51.*

7. Con regolamento del Ministro della giustizia, **da adottare** ai sensi dell'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabiliti **requisiti di onorabilità e professionalità dei soggetti specializzati e degli operatori esperti dei quali il curatore puo' avvalersi ai sensi del primo comma, nonché i mezzi di pubblicità e trasparenza delle operazioni di vendita”.**

# Art. 173 – bis disp. att. c.p.c. (Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto)

30

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

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

*L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, 2° comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.*

*L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria.*

*Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.”*