

212 Affitto dell'azienda o di suoi rami - Dlgs 14/2019 -Art. 104-bis (Affitto dell'azienda o di rami dell'azienda). Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

Articolo vigente |red

Come modificato dal D. Lgs. 17 giugno 2022, n. 83

Art. 212 Affitto dell'azienda o di suoi rami

1. Anche prima della presentazione del programma di liquidazione di cui all'articolo 213, su proposta del curatore, il giudice delegato, previo parere favorevole del comitato dei creditori, autorizza l'affitto dell'azienda del debitore a terzi, anche limitatamente a specifici rami, quando appaia utile al fine della più proficua vendita dell'azienda o di parti della stessa.
2. La scelta dell'affittuario è effettuata dal curatore a norma dell'articolo 216, sulla base di stima, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati. La scelta dell'affittuario deve tenere conto, oltre che dell'ammontare del canone offerto, delle garanzie prestate e della attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali.
3. Il contratto di affitto stipulato dal curatore nelle forme previste dall'articolo 2556 del codice civile deve prevedere il diritto del curatore di procedere alla ispezione della azienda, la prestazione di idonee garanzie per tutte le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto e dalla legge, il diritto di recesso del curatore dal contratto che può essere esercitato, sentito il comitato dei creditori, con la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere in prededuzione.
4. La durata dell'affitto deve essere compatibile con le esigenze della liquidazione dei beni.
5. Il diritto di prelazione a favore dell'affittuario può essere concesso convenzionalmente, previa autorizzazione del giudice delegato e previo parere favorevole del comitato dei creditori. In tale caso, esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita dell'azienda o del singolo ramo, il curatore, entro dieci giorni, lo comunica all'affittuario, il quale può esercitare il diritto di prelazione entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.
6. La retrocessione alla liquidazione giudiziale di aziende, o rami di aziende, non comporta la responsabilità della procedura per i debiti maturati sino alla retrocessione, in deroga a quanto previsto dagli articoli 2112 e 2560 del codice civile. Ai rapporti pendenti al momento della

212 Affitto dell'azienda o di suoi rami - Dlgs 14/2019 -Art. 104-bis (Affitto dell'azienda o di rami dell'azienda). Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

retrocessione si applicano le disposizioni di cui alla sezione V del capo I del titolo V.

- - - - -

Art. 212 Affitto dell'azienda o di suoi rami

1. Anche prima della presentazione del programma di liquidazione di cui all'articolo 213, su proposta del curatore, il giudice delegato, previo parere favorevole del comitato dei creditori, autorizza l'affitto dell'azienda del debitore a terzi, anche limitatamente a specifici rami, quando appaia utile al fine della più proficua vendita dell'azienda o di parti della stessa.
2. La scelta dell'affittuario é effettuata dal curatore a norma dell'articolo 216, sulla base di stima, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati. La scelta dell'affittuario deve tenere conto, oltre che dell'ammontare del canone offerto, delle garanzie prestate e della attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali.
3. Il contratto di affitto stipulato dal curatore nelle forme previste dall'articolo 2556 del codice civile deve prevedere il diritto del curatore di procedere alla ispezione della azienda, la prestazione di idonee garanzie per tutte le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto e dalla legge, il diritto di recesso del curatore dal contratto che può essere esercitato, sentito il comitato dei creditori, con la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere in prededuzione.
4. La durata dell'affitto deve essere compatibile con le esigenze della liquidazione dei beni.
5. Il diritto di prelazione a favore dell'affittuario può essere concesso convenzionalmente, previa autorizzazione del giudice delegato e previo parere favorevole del comitato dei creditori. In tale caso, esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita dell'azienda o del singolo ramo, il curatore, entro dieci giorni, lo comunica all'affittuario, il quale può esercitare il diritto di prelazione entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.
6. La retrocessione alla liquidazione giudiziale di aziende, o rami di aziende, non comporta la responsabilità della procedura per i debiti maturati sino alla retrocessione, in deroga a quanto previsto dagli articoli 2112 e 2560 del codice civile. Ai rapporti pendenti al momento della retrocessione si applicano le disposizioni di cui alla sezione V del capo I del titolo V.

modifiche e precedente normativa |blue

212 Affitto dell'azienda o di suoi rami - Dlgs 14/2019 -Art. 104-bis (Affitto dell'azienda o di rami dell'azienda). Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

----- precedente normativa di riferimento

Art. 104-bis (Affitto dell'azienda o di rami dell'azienda). Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 - Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa. Vigente al: 5-8-2019

Anche prima della presentazione del programma di liquidazione di cui all'articolo 104-ter su proposta del curatore, il giudice delegato, previo parere favorevole del comitato dei creditori, autorizza l'affitto dell'azienda del fallito a terzi anche limitatamente a specifici rami quando appaia utile al fine della più proficua vendita dell'azienda o di parti della stessa.

La scelta dell'affittuario è effettuata dal curatore a norma dell'articolo 107, sulla base di stima, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati. La scelta dell'affittuario deve tenere conto, oltre che dell'ammontare del canone offerto, delle garanzie prestate e della attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali.

Il contratto di affitto stipulato dal curatore nelle forme previste dall'articolo 2556 del codice civile deve prevedere il diritto del curatore di procedere alla ispezione della azienda, la prestazione di idonee garanzie per tutte le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto e dalla legge, il diritto di recesso del curatore dal contratto che può essere esercitato, sentito il comitato dei creditori, con la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere ai sensi dell'articolo 111, primo comma, n. 1).

La durata dell'affitto deve essere compatibile con le esigenze della liquidazione dei beni.

Il diritto di prelazione a favore dell'affittuario può essere concesso convenzionalmente, previa espressa autorizzazione del giudice delegato e previo parere favorevole del comitato dei creditori. In tale caso, esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita dell'azienda o del singolo ramo, il curatore, entro dieci giorni, lo comunica all'affittuario, il quale può esercitare il diritto di prelazione entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.

La retrocessione al fallimento di aziende, o rami di aziende, non comporta la responsabilità della procedura per i debiti maturati sino alla retrocessione, in deroga a quanto previsto dagli articoli 2112 e 2560 del codice civile. Ai rapporti pendenti al momento della retrocessione si applicano le disposizioni di cui alla sezione IV del Capo III del titolo II.

-----AGGIORNAMENTO

212 Affitto dell'azienda o di suoi rami - Dlgs 14/2019 -Art. 104-bis (Affitto dell'azienda o di rami dell'azienda). Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

Il D.L. 23 dicembre 2003, n. 347, convertito con modificazioni dalla L. 18 febbraio 2004, n. 39, come modificato dal D.L. 5 gennaio 2015, n. 1, convertito con modificazioni dalla L. 4 marzo 2015, n. 20, ha disposto (con l'art. 4, comma 4-quater) che "L'autorizzazione di cui al quinto comma dell'articolo 104-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, è rilasciata dal Ministro dello sviluppo economico e al comitato dei creditori previsto dal terzo e quinto comma si sostituisce il comitato di sorveglianza".

la giurisprudenza |green

Documenti collegati:

[Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - liquidazione dell'attivo - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 11957 del 16/05/2018 \(Rv. 648565 - 01\)](#)

Liquidazione dell'attivo fallimentare - Procedure competitive - Affitto di azienda - Mancata stipulazione del contratto di affitto - Fatto imputabile all'affittuario - Incameramento della cauzione - Organi della procedura - Condizioni. Nella fase di liquidazione dell'attivo fallimentare, al

[Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - organi preposti al fallimento - giudice delegato - provvedimenti – Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 9017 del 11/04/2018 \(Rv. 648434 - 01\)](#)

Opzione del curatore ex art. 107, comma 2, l. fall. per le forme codicistiche - Prelazione dell'affittuario di azienda di impresa fallita ex art. 104-bis, comma 5, l. fall. - Esercizio - Conseguenze - Incidenza delle offerte presentate secondo le modalità di cui all'art. 584 c.p.c. - Configurabilità

212 Affitto dell'azienda o di suoi rami - Dlgs 14/2019 -Art. 104-bis (Affitto dell'azienda o di rami dell'azienda). Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

fine

Copyright © 2001 Foroeuropeo - www.foroeuropeo.it
- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello