

STUDIO DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

## Procedure fallimentari su misura

Procedure fallimentari su misura. Ai curatori fallimentari è data ampia libertà per soddisfare le esigenze di ogni singola procedura. Lo studio 193-2017/C approvato dalla Commissione di studio sulle esecuzioni immobiliari e attività delegate del Consiglio nazionale del notariato illustra i principi alla base del funzionamento della fase liquidatoria della procedura fallimentare, così come modificata dalla legge n. 132 del 2015. La riforma è finalizzata a soddisfare l'esigenza della monetizzazione dei diritti del fallito attraverso procedure competitive, che devono essere caratterizzate da cinque pilastri: 1) un sistema incrementale di offerte; 2) un'adeguata forma di pubblicità; 3) trasparenza endoprocessuale; 4) regole prestabilite e non discrezionali di selezione dell'offerente; 5) completa e assoluta apertura al pubblico. Il legislatore ha recepito le esperienze e le prassi di alcuni tribunali italiani che, considerando le eccessive diserzioni delle vendite giudiziarie, hanno trovato soluzioni pratiche e sartoriali, costruite su misura in base alle esigenze delle singole procedure. La nuova formulazione dell'articolo 107 della legge fallimentare prevede quindi dei principi base per gli operatori senza costringerli, però, nei ristretti ambiti di procedure «preconfezionate» da adeguare a situazioni molto diverse tra loro. Una delle novità più rilevanti acquisite dalla prassi è la disposizione che prevede per le vendite e gli atti di liquidazione la possibilità di versare il prezzo a rate, applicando in quanto compatibili le disposizioni di cui all'art. 569, terzo comma, c.p.c. Il legislatore ha quindi preso atto della necessità di avvicinare al mutamento dei tempi e all'economia reale, da tempo in crisi, le vendite competitive endoconcorsuali, rendendole più elastiche e ha, quindi, ammesso la dilazione di pagamento per facilitare le vendite in sede concorsuale. In sostanza si è voluto offrire agli operatori un sistema dotato di strumenti idonei per ottimizzare «il momento alienativo» dei beni del fallito. Sempre sulla stessa linea, andando incontro a esigenze storiche che curatori e custodi avevano posto in evidenza, va interpretata l'altra novità che in caso di pagamento rateale

sia ammessa anche l'immissione anticipata nel possesso, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta per un importo pari ad almeno il 30% del prezzo di vendita.

Secondo lo studio del Notariato, pur in mancanza di espressa previsione, in considerazione della ratio sottesa alla normativa, la possibilità di pagamento rateale è sicuramente estendibile anche ai beni mobili (e ai complessi aziendali), a condizione di elevare la soglia di garanzia richiesta, in quanto consentire il deposito di una fideiussione bancaria, per esempio, per il solo 30% del prezzo potrebbe agevolare comportamenti fraudolenti a danno dell'intera procedura.

Altro pilastro fondamentale di una corretta procedura competitiva è quello della pubblicità relativa ai beni posti in vendita. Il legislatore del 2015 ha soddisfatto l'esigenza della circolarizzazione delle informazioni e quindi ha previsto una soglia minima di pubblicità prevedendo in particolare che ogni tipo di vendita concorsuale sia inserita nel cosiddetto «Market place» del ministero della giustizia, il portale delle vendite pubbliche del ministero. Al riguardo si segnala che con provvedimento del 28 giugno 2017 (ancora da pubblicare in *Gazzetta Ufficiale*) il ministero ha emanato le specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche. Con questo provvedimento di fatto il Market place diventa la più importante vetrina telematica informativa delle vendite coattive dell'intero territorio nazionale.

**Domenico Chiofalo**

© Riproduzione riservata

