

Liquidazione dei beni anche con rate lunghe

**Angelo Busani
Giacomo Ridella**

■ Possibilità di pagamento rateale, fideiussione bancaria a garanzia dell'immissione anticipata nel possesso del bene oggetto di esecuzione, preminenza della pubblicità telematica su quella cartacea: sono alcune caratteristiche salienti (approfondite dal recente Studio 193-2017/C del Consiglio nazionale del Notariato) della riforma della fase liquidativa della procedura fallimentare (legge 132/2015).

La riforma ha sostituito il comma 1 dell'articolo 107 della legge fallimentare, per avvicinare il più possibile le vendite fallimentari a quelle in sede di esecuzione individuale e, più in generale, nel "libero mercato", recependo le esperienze di alcuni tribunali preoccupati di trovare soluzioni pratiche (vendita senza incanto o con riservato dominio, pagamento assicurato con contratti autonomi di garanzia eccetera) al fortissimo aumento delle diserzioni delle vendite giudiziarie, conseguenza, in gran parte, della crisi economica.

Il Notariato osserva che la filosofia della riforma è espressa dal concetto secondo cui le vendite effettuate in esecuzione del programma di liquidazione fallimentare vanno poste in essere con «procedure competitive», concetto che ricorre quando la procedura è caratterizzata da:

- un sistema incrementale di offerte;
- una adeguata forma di pubblicità;
- una adeguata forma di trasparenza;
- regole prestabilite e non discrezionali di selezione dell'offerente;
- completa apertura al pubblico.

In questo quadro, si osserva che la riforma ha anzitutto previ-

sto (con un richiamo inserito nell'articolo 107 della legge fallimentare alle disposizioni dell'articolo 569 del Codice di procedura civile, «in quanto compatibili») la possibilità che il versamento del prezzo dovuto dall'aggiudicatario sia rateale. Dato che l'articolo 569 dispone che, in casi di giustificati motivi,

LO SPIRITO

Il curatore può adeguare il disciplinare alle esigenze contingenti: l'unico limite è il principio di economia processuale

In sintesi

01 | IL PRINCIPIO

La riforma della fase liquidativa della procedura fallimentare (legge 132/2015) dà la preferenza a un sistema di vendita con procedure competitive

02 | LE CONDIZIONI

Le vendite competitive si applicano a condizione che le procedure prevedano un sistema incrementale di offerte, adeguate forme di pubblicità e trasparenza, regole prestabilite e non discrezionali per selezionare l'offerente e una completa apertura al pubblico

03 | I PAGAMENTI

La riforma lascia al curatore (se la vendita viene effettuata da lui stesso o da un suo delegato) la possibilità di derogare al Codice di procedura civile. Per esempio, prevedendo pagamenti in più di 12 rate

il giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento sia rateale ed entro non più di 12 mesi:

● se il programma di liquidazione prevede un semplice richiamo al Codice di procedura civile in tema di vendita con o senza incanto, non vi sono dubbi sull'applicazione integrale della norma con tutti i limiti che pone, anche temporali;

● se invece il curatore ha predisposto un suo disciplinare di vendita senza alcun riferimento al Codice di procedura civile, o anche nell'ipotesi in cui il programma di liquidazione pur richiamando la vendita senza incanto del Codice se ne voglia distaccare in alcune parti, la scelta del legislatore di enunciare un principio (quello della competitività delle vendite) e di non regolamentare analiticamente il procedimento di vendita è emblematico di una modernità che vuol dare all'operatore tutti gli strumenti per ottimizzare l'alienazione dei beni del fallito.

Ciò significa che il curatore, nel rispetto delle regole base della vendita competitiva, può adeguare il disciplinare alle esigenze contingenti. E quindi prevedere, ad esempio, una rateizzazione più lunga di quella prevista dalla norma, con l'unico limite del principio di economia processuale e del giusto processo. Ciò vale solo se la vendita è svolta dal curatore o da un suo delegato; se invece è il giudice a procedere, il legislatore prevede che il magistrato, a nostro avviso anche quando delega le operazioni, debba liquidare i beni come da Codice di procedura civile. Quindi, in questo caso, occorre procedere alla liquidazione secondo il modello della vendita con incanto o senza incanto senza che il modello stesso possa essere modificato.