

## **Liquidazione coatta amministrativa e rinuncia alla liquidazione di un bene immobile acquisito alla procedura**

- a)* La società X è stata sottoposta a procedura di liquidazione coatta amministrativa giusta delibera della Regione Alfa.
- b)* Tra i beni di pertinenza della Procedura vi è un immobile ubicato nel Sito di Interesse Nazionale (SIN) denominato “Laguna Beta”.
- c)* Il commissario liquidatore ha effettuato nel tempo numerosi esperimenti di vendita del bene, anche da ultimo a prezzo base poco più che simbolico, senza peraltro riuscire a pervenire alla sua riallocazione.
- d)* Gli oneri di conservazione del bene stesso, anche in relazione ad interventi di “messa in sicurezza di emergenza” e bonifica del relativo sito imposti dagli Enti competenti, rendono antieconomica, nell’interesse dei creditori, la continuazione della gestione.
- e)* Occorre dunque verificare se ed in che termini è possibile una rinuncia alla liquidazione e, in caso positivo, se la stessa è idonea a sgravare gli Organi della Procedura dagli obblighi di custodia.

\*\*\*

*I.-* La fase di liquidazione nell’ambito della procedura di liquidazione coatta amministrativa è regolata in termini piuttosto generali, essendo unicamente previsto che “*il commissario liquidatore procede a tutte le operazioni della liquidazione secondo le direttive dell'autorità che vigila sulla liquidazione, e sotto il controllo del comitato di sorveglianza* (art. 204 legge fall.); dovendo egli richiedere poi specifica autorizzazione (dell’autorità di vigilanza) e parere (del comitato di sorveglianza) solo “*per la vendita degli immobili e dei mobili in blocco*” (art. 210 legge fall.).

Dall’impianto normativo emerge dunque che la liquidazione dei beni acquisiti alla massa attiva

rientra nei poteri del commissario liquidatore, che vi può liberamente provvedere nei termini e nel momento ritenuto più confacente per il conseguimento degli obiettivi della procedura, nell'ambito delle direttive eventualmente impartite dall'autorità di vigilanza e ferma restando la necessità di autorizzazioni e pareri solo con riferimento alla collocazione di particolari fattispecie di beni.

Nello svolgimento dell'attività di liquidazione, il commissario non è tenuto poi al rispetto né delle forme generalmente stabilite per le vendite di beni da parte della pubblica amministrazione, né all'osservanza delle procedure competitive previste dalle disposizioni regolanti la procedura di fallimento, a meno che queste non siano imposte da direttive dell'autorità di vigilanza (è così pacificamente esclusa la necessità di predisposizione del programma di liquidazione ed ammessa la vendita anche a trattativa privata).

In assenza di specifiche disposizioni, vi è dunque da chiedersi se, nel contesto normativo così come sopra prefigurato, possa ritenersi ammissibile (al pari di quanto espressamente previsto dall'art 104 ter legge fall. per l'ipotesi di fallimento) anche una rinuncia alla liquidazione di alcuni beni, ove la stessa non appaia conveniente o comunque opportuna rispetto alle finalità sottese alla procedura.

La risposta, a parere di chi scrive, non può che essere positiva, proprio tenuto conto dell'identità degli scopi che caratterizzano la fase liquidatoria nelle due procedure (di fallimento e di liquidazione coatta amministrativa), che si differenziano tra loro solo per le modalità di svolgimento, ispirate nella liquidazione coatta amministrativa a minore rigore formale e a maggiore autonomia, anche in considerazione delle più pregnanti finalità pubblicistiche caratterizzanti detta procedura<sup>1</sup> e del minor coinvolgimento dell'autorità giudiziaria.

Se dunque, in un contesto ispirato a maggior rigore formale, in presenza di determinati presupposti,

---

<sup>1</sup> Si è ad esempio osservato che il perseguimento di esigenze pubblicistiche possa giustificare anche il parziale sacrificio degli interessi dei creditori, come nell'ipotesi di cessione unitaria dell'azienda ad un prezzo inferiore a quanto si sarebbe potuto ricavare con l'alienazione dei singoli cespiti, al solo fine di preservare i posti di lavoro (C. Costa, *La liquidazione e la ripartizione dell'attivo*, in *Le procedure concorsuali. Procedure minori*. Trattato diretto da G. Ragusa Maggiore, C. Costa., II, Utet, Torino, 2001, 943).

è espressamente contemplata la possibilità di rinunciare alla liquidazione di un bene, non si ravvede alcuna ragione per escludere analoga facoltà nell'ambito di una procedura caratterizzata proprio da maggiore discrezionalità in ogni determinazione riguardante la fase liquidatoria.

Né il mancato richiamo alla disposizione dell'art 104 ter legge fall. può ritenersi pregnante nel senso di escludere detta possibilità, dovendosi considerare che la relativa norma (ove è incidentalmente inserita anche la citata facoltà di rinuncia) regola in termini generali tutta la fase liquidatoria della procedura fallimentare, la quale si differenzia rispetto alla procedura di l.c.a. proprio e per l'appunto in relazione alle peculiarità di maggior rigore formale, nel rispetto delle quali è prevista la necessità di predisposizione e sottoposizione all'autorizzazione degli Organi della procedura di uno specifico, dettagliato e motivato programma di liquidazione.

Occorre poi ricordare che la possibilità di rinunciare all'acquisizione di un bene pervenuto all'imprenditore durante la procedura è espressamente prevista anche nella liquidazione coatta amministrativa attraverso il richiamo operato dall'art. 199 legge fall. all'art 42 legge fall.<sup>2</sup>; norma quest'ultima speculare del resto (in quanto ispirata alla medesima *ratio*) a quella regolante il trattamento di un bene "antieconomico" già nella disponibilità dell'imprenditore al momento dell'apertura della procedura (art 104 ter, settimo comma legge fall.).

2.- Potrebbe obiettarsi che le succitate disposizioni (art 42 legge fall. e 104 ter legge fall) sono state dettate solo con le modifiche introdotte dal D.Lgs 9.1.2006 n. 5 e che, come tali, andrebbero quindi applicate solo alle procedure dichiarate successivamente alla loro entrata in vigore.

Va peraltro considerato che le disposizioni stesse costituiscono il mero recepimento legislativo di una prassi già in precedenza diffusa che, con riferimento ai beni le cui prospettive di realizzo apparivano inferiori ai costi di custodia ed amministrazione, aveva escogitato il decreto di

---

<sup>2</sup> "Il curatore, previa autorizzazione del comitato dei creditori, può rinunciare ad acquisire i beni che pervengono al fallito durante la procedura fallimentare qualora i costi da sostenere per il loro acquisto e la loro conservazione risultino superiori al presumibile valore di realizzo dei beni stessi" (art 42, terzo comma legge fall).

derelizione.

Ciò nell'esigenza del rispetto di un principio generale, di ordine sistematico, di corretta e diligente gestione dell'attivo acquisito alla massa in termini di economicità nell'interesse della collettività dei creditori.

3.- Ciò premesso, si ritiene poi che sussistano nel caso specifico le motivazioni giustificanti l'esercizio di detta facoltà di rinuncia, ravvisabili in tutte le ipotesi in cui, con riferimento a determinati beni, *“l'attività di liquidazione appaia manifestamente non conveniente”* (art. 104 ter, settimo comma legge fall.); ciò *“per qualsivoglia ragione, vuoi per il loro modesto valore venale vuoi per il carattere di oggettiva invendibilità come nel caso di impianti fuori norma e, dunque incommerciabili, o di terreni inquinati etc.”* (cfr. relazione governativa al D. Lgs 5/2006).

4.- Quanto alle modalità di esercizio di detta rinuncia, si ritiene che la stessa debba essere sottoposta all'autorizzazione dell'autorità che vigila sulla liquidazione ed al parere del comitato di sorveglianza; ciò in considerazione della necessità di assoggettamento dell'iniziativa *“ablativa”* allo stesso *iter* autorizzativo previsto con riferimento alle programmate modalità di liquidazione (cfr. art. 104 ter, settimo comma legge fall.) e della disposizione nello specifico dettata in tema di vendita di immobili dall'art 210 legge fall. nell'ambito della procedura di liquidazione coatta amministrativa. Sempre in analogia, ed in considerazione del medesimo contesto di ordine sistematico, si ritiene poi che della rinuncia debbano venire notiziati i creditori, ai fini dell'eventuale esercizio da parte di questi ultimi di iniziative di carattere esecutivo o conservativo sui beni così rimessi nella disponibilità del debitore (art. 104, settimo comma, legge fall.).

5.- Il bene derelitto andrà quindi restituito all'imprenditore assoggettato alla procedura concorsuale, rientrandone nella disponibilità sia giuridica che materiale<sup>3</sup>; dovendosi provvedere in tal senso, se

---

<sup>3</sup> *“Su tali beni, restituiti al debitore cui appartengono....”* (relazione governativa al D.Lgs 5/2006).

necessario (in caso di inerzia o di rifiuto), nei termini previsti dal combinato disposto degli artt. 1209, secondo comma, e 1216 cod. civ, con intimazione a ricevere il bene mediante atto notificato nelle forme prescritte per gli atti di citazione e con l'eventuale successiva nomina di un sequestratario (solo da detto ultimo momento potendo conseguentemente cessarsi ogni obbligo di custodia in capo al commissario liquidatore).

**6.-** Resta da chiedersi, per completezza espositiva e per una necessaria verifica di compatibilità della soluzione prefigurata sotto il profilo sistematico, quale sia la sorte del bene “*derelecto*”, nel caso in cui lo stesso sia ancora nella disponibilità materiale e giuridica dell'impresa al momento della chiusura della procedura. Sotto questo profilo occorre infatti ricordare che la chiusura della liquidazione determina la cancellazione e la conseguente estinzione della società (cfr. artt. 213, terzo comma, legge fall. e 2495 cod. civ.<sup>4</sup>).

Se non è difficile (in astratto) immaginare che dei rapporti giuridici cessino improvvisamente per l'estinzione di una delle parti, è assai meno agevole pensare che la cancellazione equivalga a derelizione, in specie con riferimento ai beni immobili, che non possono costituire *res nullius* e dei quali non è possibile perdere la proprietà senza che l'acquisti qualcun altro.

Pur in assenza di specifiche previsioni, sembrerebbe allora potersi prefigurare un'ipotesi di successione nei beni (e negli eventuali altri rapporti attivi) da parte dei soci, i quali sarebbero chiamati a rispondere (in relazione all'eventuale persistenza di debiti) nei soli limiti del ricevuto (Cass. 18.7.2013 n. 17564);

Ciò del resto in aderenza a quanto specificamente previsto dall'art 2495 cod. civ. con riferimento alle somme riscosse dai soci in base al bilancio finale di liquidazione e specularmente alle stesse previsioni di responsabilità delle società beneficiarie nel caso di scissione totale di una società (art.

---

<sup>4</sup> Anche per effetto del richiamo disposto dall'art 2519 cod. civ.

2504 quater cod. civ.); trattandosi in sostanza di principi di ordine sistematico applicabili ad ogni vicenda modificativa delle persone giuridiche.