



TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Fallimentare Ufficio di Milano
Seconda Civile

RG Fall. n. 234/2007 IMMOBILIARE VAL LERONE S.P.A.

Il giudice delegato dott. Francesco Pipicelli
ha pronunciato il seguente

DECRETO

letta l'istanza del Curatore Fallimentare – depositata per via telematica il 24.6.2020 – Avv. ANTONIO ADINOLFI per l'autorizzazione ad abbandonare – per manifesta non convenienza - la liquidazione dell'immobile/terreno di proprietà della società fallita in Cogoleto e procedere poi alla chiusura della procedura fallimentare in quanto “il credito per cui è stato definitivamente ammesso il Ministero a titolo di costi di bonifica e danno ambientale costituisce un onere reale a norma dell'art. 153 del Codice dell'ambiente n. 156/20061, tale per cui il terreno di cui si discorre non hanno praticamente alcun valore economico stante l'abnormità del credito, non senza tralasciare che ad oggi il sito ex Stoppani continua ad essere in gestione da parte della Pubblica Autorità e non si ha alcuna contezza in merito allo stato attuale dell'immobile, opere di bonifica effettuate ed ancora da effettuare, ed eventuali ulteriori costi di bonifica sopravvenuti; - che la situazione di assoluta incertezza che ruota intorno al terreno di Cogoleto di proprietà della fallita in merito alle ulteriori potenziali iniziative della Pubblica amministrazione nella gestione del sito, degli interventi che potrebbe ritenere di eseguire per la bonifica dell'area e dei costi, rende di fatto impossibile ogni iniziativa da parte della Curatela per la liquidazione dell'immobile, azzerando conseguentemente la commerciabilità ed appetibilità di esso sul mercato”;

rilevato che il comitato dei creditori è stato sentito e ha emesso parere favorevole autorizzando la *derelictio* a maggioranza, considerato che – come esposto in istanza – *“il membro del Comitato dei Creditori avv. Paolo Loria, per la società Pulisan Srl, in data 12 maggio 2020 esprimeva parere favorevole alla richiesta di autorizzazione (doc. e)... l'Avv. Parodi esprimeva parere favorevole alla richiesta autorizzazione all'abbandono (doc. h)”*, mentre non si è espresso il terzo membro dott. ALESSANDRO SOLIDORO, quindi trattasi di mera presa d'atto da parte del giudice delegato della autorizzazione alla *derelictio* da parte dell'organo rappresentativo dell'interesse creditorio;



rilevato che il fallimento in oggetto si è aperto con sentenza dichiarativa di fallimento in data 14.6.2007 e che il testo dell'art. 104 ter ultimo comma l.f. vigente post riforma 2006 prevedeva già che *“Il curatore, previa autorizzazione del comitato dei creditori, puo' non acquisire all'attivo o rinunciare a liquidare uno o piu' beni, se l'attivita' di liquidazione appaia manifestamente non conveniente. In questo caso, il curatore ne da' comunicazione ai creditori i quali, in deroga a quanto previsto nell'articolo 51, possono iniziare azioni esecutive o cautelari sui beni rimessi nella disponibilita' del debitore.”*;

ritenuta la superfluità ed inopportunità dell'audizione del legale rappresentante della società fallita, al quale comunque il presente provvedimento dovrà essere comunicato a cura del Curatore Fallimentare;

ritenute condivisibili le valutazioni svolte dal Curatore nella predetta istanza, stante l'invendibilità in concreto del bene;

ritenuta l'assoluta prevalenza dell'interesse a pervenire ad una rapida e sollecita chiusura della procedura fallimentare, stante la risalente durata della stessa e visto il principio di ragionevole durata del processo ex art. 111 Cost., nonché considerata l'assenza di altro attivo da liquidare;

ritenute condivisibili le valutazioni svolte dal Curatore nella predetta istanza rispetto ad un immobile privo di valore significativo, la cui vendita sarebbe soltanto fonte di costi prededucibili per spese di pubblicità, senza prospettiva di realizzo economico concreto, quindi a danno dei creditori;

ritenuta, pertanto, la manifesta non convenienza nel procedere alla liquidazione di tale bene immobile, in relazione ai risultati presumibilmente raggiungibili all'esito della stessa e considerata l'esigenza di pervenire alla rapida chiusura della procedura, essendo stato liquidato tutto il residuo attivo immobiliare e non;

ritenuto che, secondo la curatela, onde evitare costi e tempi di subastazione di detto cespite è quindi opportuno rinunciare alla sua messa in vendita da parte della Procedura, posto che l'attività di liquidazione appare manifestamente non conveniente ai sensi del comma 8° dell'art. 104 ter L.F.

rilevato che la fattispecie concreta si inquadra anche nel disposto dell'art. 42 co. 3 LF, potendo il curatore rinunciare ad acquisire i beni se i costi di acquisto e conservazione sono superiori al presumibile scarsissimo valore di realizzo;

PQM

PRENDE ATTO dell'avvenuta autorizzazione da parte del comitato dei creditori, che consente al curatore di abbandonare e rinunciare alla liquidazione del bene immobile/terreno in Cogoleto in oggetto;



DISPONE la immediata comunicazione del presente decreto e dell'istanza autorizzata dal C.D.C. all'ultimo legale rappresentante della fallita, nonché al Ministero dell'Ambiente, alla Regione Liguria ed al Comune di Cogoleto – come da richiesta della curatela - nonchè a tutti creditori a mezzo PEC, con l'esplicito avviso che in deroga all'art. 51 LF potranno iniziare azioni esecutive e cautelari sui beni rimessi nella disponibilità del debitore;

INVITA il Curatore a fornire successiva prova al G.D. di tali avvenute comunicazioni.

Milano, 2 luglio 2020

Il giudice delegato
Dott. Francesco Pipicelli

