

Relazione di stima condizionata dal sistema di vendita dei beni

Nelle procedure di alienazione assumerà un ruolo fondamentale il portale pubblico delle vendite

/ Nicola AGNOLI e Martino ZAMBONI

Da settembre 2021 entreranno in vigore le disposizioni dell'art. 216 del Codice della crisi (CCII), recentemente modificato dal DLgs. 147/2020, relative alla procedura di **alienazione** dei beni nella nuova liquidazione giudiziale.

Il processo di liquidazione degli asset, che tra l'altro prevede la nomina dell'**esperto** stimatore da parte del curatore, avrà riflessi anche sulla struttura della relazione di valutazione.

Le modalità di redazione risulteranno infatti condizionate dal sistema di vendita dei beni che dovrà realizzarsi attraverso la piattaforma **telematica** il portale pubblico delle vendite.

La volontà del legislatore è, infatti, quella di trasformare questo portale in una "piazza" virtuale in cui si svolgeranno anche tutte le fasi del processo di alienazione dei beni (pubblicazione del bando, allegazione dei documenti di vendita tra cui anche la relazione di stima, presentazione delle offerte di acquisto, svolgimento delle aste con relativa aggiudicazione) per evitare turbative d'asta, stante le garanzie di **riservatezza** delle procedure informatiche che non consentiranno di identificare gli offerenti prima dell'apertura della gara. Considerata l'informatizzazione della procedura di cessione, la relazione dell'esperto dovrà essere depositata e pubblicata direttamente nel **portale pubblico delle vendite**, in conformità alla normativa relativa alla sottoscrizione, trasmissione e ricezione dei documenti informatici, oltre che alle specifiche tecniche definite dai funzionari del Ministero della Giustizia. In caso di mancato rispetto di tali nuove regole telematiche, il curatore potrà revocare l'incarico di stima.

Nelle intenzioni, il portale pubblico delle vendite consentirà al Ministero della Giustizia anche di estrarre e rielaborare i dati delle relazioni di stima, con **rilevazioni statistiche nazionali** che consentiranno di migliorare l'efficienza delle aste.

Al fine di raggiungere gli obiettivi della norma, ai sensi dell'art. 216 comma 2 del CCII, la perizia dovrà essere pubblicata secondo i modelli informatici definiti dai tecnici del Ministero della Giustizia, che quindi dovrebbero prevedere una struttura standard per la relazione stima.

Per le **valutazioni** di aziende e rami d'azienda, partecipazioni e beni immateriali i PIV dedicano specifici principi ai contenuti e alla struttura della relazione di stima (PIV II.4).

In particolare, il PIV II.4.2 prevede dei contenuti **mini-**

zione (28 punti specifici), necessari a definire lo *scope of the work*. In una valutazione piena, inoltre, i contenuti ed il grado di dettaglio della relazione devono consentire al lettore di comprendere pienamente e ripercorrere criticamente il processo valutativo seguito in tutte le sue fasi e di conoscere le ragioni delle scelte compiute (PIV II.4.3).

Se non opportunamente coordinate in via preventiva, le previsioni dell'art. 216 del CCII potrebbero generare **conflitti** circa il contenuto e la struttura della relazione di stima con quanto previsto dai principi di valutazione nazionali e internazionali, oltre che con la prassi valutativa, con possibili ripercussioni negative sull'efficienza dell'intera procedura di vendita delineata dalla norma.

A partire dalle stime di aziende, rami d'azienda, partecipazioni e intangibili, a nostro avviso, sarebbe opportuno che la struttura ed i contenuti delle perizie trovino definizione in un **regolamento** ministeriale – non un novello XBRL definito solo per soddisfare necessità informatiche – messo a punto in collaborazione con l'OIV, standard setter nazionale, e il CNDCEC e adottato previa consultazione pubblica degli stakeholder coinvolti nelle procedure, così da poter recepire le best practices in materia.

OIV e CNDCEC potranno rendersi disponibili per tale compito con la creazione di un **gruppo** di lavoro dedicato a supporto del Ministero di Giustizia.

In tal modo si otterrebbero contemporaneamente gli obiettivi di:

- disporre nel tempo di rilevazioni statistiche sui dati delle stime davvero significative, nel medio termine utili a creare una "banca dati" dei "prezzi e sconti di realizzo";
 - fornire supporto all'esperto valutatore nello svolgimento del processo di valutazione e di conseguenza nell'affidabilità del suo lavoro (verificabilità, neutralità e completezza);
 - migliorare indirettamente la qualità delle stime, tramite una struttura di relazione standard che evidenzia in modo chiaro le fasi del **processo di valutazione**, con anche il risultato di una minore dispersione dei valori stimati, favorendo da ultimo la migliore circolazione degli asset,
- il tutto a beneficio del fine ultimo dell'art. 216 del CCII, ovvero ottenere il **massimo** realizzo possibile dall'alienazione dei beni nella liquidazione giudiziale e in generale in tutte le procedure concorsuali.