numero 1 marzo 2018

iscrizione al Tribunale di Perugia Numero 2 del 25/01/2017

in eXecutivis

La rivista telematica dell'esecuzione forzata

Speciale Vendite Telematiche

in eXecutivis

La rivista telematica dell'esecuzione forzata

numero 1 marzo 2018

COMITATO SCIENTIFICO
Cosimo D'Arrigo - Coordinatore
Alberto Crivelli
Laura De Simone
Franco De Stefano
Giovanni Fanticini
Salvatore Leuzzi
Raffaele Rossi
Salvatore Saija
Anna Maria Soldi

REGISTRAZIONE TRIBUNALE DI PERUGIA
Numero 2 del 25/01/2017

DIRETTORE RESPONSABILE
Assunta Corbo

REDAZIONE
Francesca Migliosi
Daniela Raco

PROGETTO GRAFICO
Michele Adanti

info@inexecutivis.it

GENIUS S.R.L

STR. TIBERINA NORD - 06134 - PERUGIA (PG)
Tel. 0755918605 / Fax 0759691561
Email: info@geniusanalytics.it
P.Iva: 0347747477

Presentazione 5

La pubblicità e la vendita telematica 6
(Sergio Rossetti)

Il portale delle vendite pubbliche e le specifiche tecniche di pubblicazione 25
(Rinaldo D'Alonzo)

La gestione del nuovo elenco dei professionisti delegati 39
(Cosimo D'Arrigo)

La disciplina dell'offerta e dell'istanza di assegnazione nell'era della telematica 46
(Alberto Crivelli)

Vademecum per la presentazione dell'offerta d'acquisto con modalità telematica 69
(Laura De Simone)

La vendita immobiliare telematica 76
(Rinaldo D'Alonzo)

Vendite telematiche e procedure concorsuali 88
(Salvatore Leuzzi)

Le opposizioni agli atti esecutivi nelle vendite telematiche 99
(Giovanni Fanticini)

Sicurezza informatica e aste telematiche 106
(Marco Lazzerini)

Documentazione

Codici e leggi *114*

Normativa *119*

Decreti ministeriali e circolari *121*

in executivis

La rivista telematica dell'esecuzione forzata

Il 10 aprile si terrà, sulla piattaforma Spazio Aste, la prima asta giudiziaria telematica conforme alle specifiche ministeriali imposte dall'entrata a regime del Portale delle Vendite Pubbliche.

In occasione dell'evento, che segna una svolta radicale del processo esecutivo, inExecutivis dedica al tema delle vendite telematiche il proprio primo numero speciale monografico.

Raccogliendo in un unico volume tutti i contributi in tema apparsi sulla rivista on-line, intendiamo offrire al lettore un momento di approfondimento delle principali novità e dei problemi posti dall'uso della tecnologia informatica nel settore dell'espropriazione immobiliare.

La scelta di procedere a una pubblicazione cartacea, apparentemente in contrasto con la telematizzazione del processo esecutivo e con la natura stessa di inExecutivis, nasce dal desiderio di creare un utile strumento di consultazione da tenere sotto mano per reperire rapidamente le risposte ai principali dubbi che sorgeranno in fase di prima applicazione delle nuove regole.

È con questo spirito che l'impianto sistematico del volume mira a coprire – anche a costo di possibili sovrapposizioni – tutti gli aspetti delle vendite telematiche. A completamento delle riflessioni dei nostri autori, viene posta a disposizione dei lettori una raccolta della principale documentazione di riferimento.

Sergio Rossetti
Giudice del Tribunale di Milano

La pubblicità e la vendita telematica

Sommario

1. Ricognizione della normativa primaria e secondaria rilevante.

2. La pubblicità telematica delle vendite.

3. L'obbligatorietà delle vendite telematiche in sede esecutiva e fallimentare.

4. Il regolamento e le specifiche tecniche in materia di vendita telematica

5. Conclusioni.

1. Ricognizione della normativa primaria e secondaria rilevante.

La telematica ha ridisegnato complessivamente il sistema delle vendite all'asta.

Le caratteristiche proprie degli strumenti telematici si sposano perfettamente con gli obiettivi di massima trasparenza, snellezza, economicità e partecipazione delle vendite pubbliche.

Non vi è da stupirsi, pertanto, se nel corso degli ultimi anni il legislatore è intervenuto a più riprese sulla disciplina delle vendite, esaltando il ruolo delle nuove tecnologie come strumento sempre più ordinario per la gestione della fase di esitazione del bene staggito, dalla pubblicità, alla presentazione delle offerte, fino all'espletamento della gara.

L'affastellarsi di disposizioni normative in materia, primarie e secondarie (ma anche sub-secondarie, le c.d. "specifiche tecniche"), suggeriscono una preliminare ricognizione normativa della materia che, trascurando la sua- non sempre lineare - evoluzione storica, consenta al lettore di avere contezza dell'attuale quadro normativo.

Idealmente, le disposizioni in oggetto possono essere divise, per fini descrittivi, in tre distinti tronconi.

Isolando dal tema più generale del **processo esecutivo telematico** le questioni attinenti alla **vendita telematica** in senso stretto e, quindi, quelle inerenti la fese che dall'ordinanza di vendita o di delega conduce all'aggiudicazione del bene, si può affermare che gli interventi nor-

mativi hanno interessato le fasi della **pubblicità, delle operazioni di vendita in senso proprio e della custodia.**

Con riferimento al tema della **pubblicità,** rileva, innanzitutto il disposto di cui all'art. 490 c.p.c. che prevede l'obbligatorietà della pubblicazione degli avvisi di vendita sia sul **portale delle vendite pubbliche** che, per i beni immobili e i mobili registrati di valore superiore ad € 25.000, in **appositi siti internet autorizzati dal Ministero**, almeno 45 giorni prima dell'esperimento di vendita. In forza dell'art. 490, co. 3, c.p.c. dovrebbe considerarsi solo facoltativa la pubblicità su strumenti diversi (giornali, riviste, volantini, cartelli informativi, siti internet c.d. commerciali etc.). Tale ultima conclusione, peraltro, oggi risulta messa in discussione da un comma della legge di bilancio per il 2018 (art. 1, co. 1101, l. 205/2017) che, con l'ormai consueto rinvio ad un decreto ministeriale attuativo, prevede che nelle esecuzioni immobiliari la pubblicità sia "assicurata mediante i quotidiani cartacei più diffusi sul territorio nazionale".

Per quanto riguarda le vendite mobiliari diverse da quelle sopra indicate, l'art. 530, co. 7, c.p.c. stabilisce il termine di 10 giorni per la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche, risultando facoltativa la pubblicità sui siti internet autorizzati.

La necessità della pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche degli avvisi di vendita è anche previsto dalla legge fallimentare in forza dell'art. 107 l.f., ma il termine per la pubblicazione è fissato in 30 giorni antecedenti all'esperimento di vendita, se compiuto dal curatore (art. 107, co. 1, ultimo periodo). La disposizione si applica, oltre che alle procedure fallimentari, ai concordati in virtù del disposto di cui all'art. 182, co. 1, l.f.

Le modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale sono descritte nelle specifiche tecniche emesse dalla DGSIA a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.

La DGSIA ha pubblicato sul portale dei servizi telematici del ministero della giustizia (c.d. PST, consultabile al sito http://pst.giustizia.it/PST/) le specifiche tecniche in data 28 giugno 2017. Il portale delle vendite pubbliche è consultabile sulle seguenti pagine web: https://pvp.giustizia.it ; https://venditepubbliche.giustizia.it e https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Tali specifiche tecniche sono state altresì pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale n. 16 del 20 gennaio 2018. In forza dell'art. 23, co. 2, d.l. 83/2015 convertito in l. 132/2015 la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale è obbligatoria decorsi 30 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle richiamate specifiche tecniche e **quindi dal 19 febbraio 2018**.

In base all'art. 173 disp. att. c.p.c., un decreto ministeriale, regola le autorizzazioni e le caratteristiche che devono avere i siti internet destinati a raccogliere le pubblicità di cui all'art. 490, co. 2, c.p.c. Tale decreto è stato adottato il 31 ottobre 2006 ed è consultabile nel collegamento alla "normativa" sul portale delle vendite pubbliche.

L'art. 18 bis d.p.r. 602/1973 stabilisce un contributo per la pubblicazione di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita, se relativo ai beni immobili e ai mobili registrati (e, quindi, per importanza, veicoli, natanti e partecipazioni sociali). Tale contributo è prenotato a debito se la parte è ammessa al patrocinio a spese dello stato e non dovuto per la pubblicazione degli avvisi relativi ai beni mobili non registrati.

L'art. 631 bis c.p.c. sanziona con l'estinzione della procedura la mancata pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale nei termini indicati dal giudice e, secondo le regole ordinarie, il relativo provvedimento potrà essere oggetto di reclamo al Collegio.

Ugualmente articolato è il quadro normativo relativo alle **operazioni di vendita in senso stretto.**

Secondo il legislatore, almeno in via di principio, il **modo ordinario** per procedere alla vendita è la **gara telematica**, sia per quanto riguarda le vendite mobiliari che le vendite immobiliari in forza, rispettivamente, degli art. 569, co. 4 e 530, co. 6, c.p.c.

In base al disposto dell'attuale art. 591 bis c.p.c. per le vendite immobiliari e 534 bis c.p.c. per le vendite mobiliari, tali operazioni, salvo casi marginali nelle vendite immobiliari (art. 591 bis, co. 2, c.p.c.) sono compiute da un professionista delegato o dall'IVG per le vendite mobiliari.

Le vendite telematiche avvengono secondo le modalità indicate da un decreto ministeriale in base all'art. 161 ter disp. att. c.p.c.

Il disposto di cui al citato art. 161 ter disp. att. c.p.c. è stato attuato con l'adozione del D.M. 32/2015, il cui articolo 26 rimanda ad ulteriori specifiche tecniche adottate dalla DGSIA per la sua definitiva attuazione. Tali specifiche tecniche sono state pubblicate sul portale dei servizi telematici il 28 giugno 2017.

Le disposizioni sulle vendite telematiche sono operative a decorrere dal 90° giorno dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale che accerta la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche. Tale decreto è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 2018 e, quindi, **le vendite telematiche sono obbligatorie a decorrere dall'11 aprile 2018**.

L'attuale assetto normativo in punto di vendite telematiche ha determinato anche alcune modifiche sulla disciplina della **custodia**, prevedendo che le richieste di visite agli immobili avvengano tramite il portale delle vendite pubbliche a norma dell'art. 560, co. 5, c.p.c. Anche tale disposizione è operativa decorsi 90 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto di piena funzionalità del portale e quindi dall'11 aprile 2018 in forza dell'art. 4, co. 4bis, d.l. 59/2016 convertito in l. 119/2016.

Così descritta la normativa rilevante in materia di vendite telematiche in generale, deve condividersi l'osservazione svolta da attenta dottrina (E. Fabiani, Poli, Crivelli) che ha denunciato l'arretramento della normativa primaria in favore di normative di rango secondario (o subsecondario), con il conseguente rischio che alla normativa subprimaria

sia affidato il compito di operare **scelte di opportunità in grado di riverberarsi sul processo**, anziché quello suo proprio di dettare standard di natura meramente tecnica.

Tradizionalmente, infatti, il sistema delle vendite pubbliche era integralmente contenuto nel codice di procedura civile a cui la legge fallimentare faceva - e in parte fa tuttora - riferimento (art. 107, co. 2, l.f.). Limitando la nostra attenzione alle sole vendite immobiliari, di tali aspetti si occupavano, quantomeno 14 articoli del codice (da 570 a 584 c.p.c.). Tali articoli non sono stati formalmente abrogati, ma nella sostanza disciplineranno sempre meno la materia. Oggi, il codice di procedura civile ha perso completamente o quasi il proprio ruolo in quanto la disciplina sulle vendite telematiche si vede relegata a poche scarne disposizioni inserite in alcuni commi dell'articolato codicistico, con rimandi, sempre scarni, alle disposizioni attuative del codice e una sostanziale regolamentazione della materia da parte di una normativa secondaria (il regolamento sulle vendite telematiche e sui siti di pubblicità) ovvero di specifiche tecniche adottate da una Direzione (la DGSIA) del dicastero della Giustizia.

2. La pubblicità telematica delle vendite.

Deve ora procedersi all'esame di dettaglio della disciplina sulle vendite pubbliche, iniziando l'esame della materia dal regime pubblicitario in larga parte comune, come sopra visto, anche alle vendite compiute in sede concorsuale e con una sicura capacità espansiva anche con riferimento alle vendite disposte in sede di risoluzione delle crisi da sovraindebitamento (l. 3/2012) e, comunque, per ogni vendita disposta dall'autorità giudiziaria (ad es. in sede di divisione e tutelare) e, come tale, "pubblica" per definizione.

Consapevole del fatto che una pubblicità adeguata costituisce uno strumento imprescindibile per assicurare trasparenza ed efficienza alle vendite, già con d.l. n. 35/2005 convertito in l. 80/2005, il legislatore era intervenuto per affermare che dovesse essere dato avviso su appositi siti internet (individuati con decreto dal Ministero della Giustizia 31 ottobre 2006) della vendita degli immobili e dei valori mobiliari di valore superiore ad € 25.000,00. **Tale forma pubblicitaria era e resta obbligatoria per le vendite immobiliari e per le vendite mobiliari di beni con valore superiore ai € 25.000** (art. 490, co. 2, c.p.c.) e meramente facoltativa per gli altri beni mobili (art. 530, co. 7, c.p.c.).

Il d.l. 83/2015, convertito in l. 132/2015, ha modificato, però, il regime delle pubblicità relative ai beni in asta intervenendo sull'art. 490 c.p.c. e istituendo, al comma 1, il "portale delle vendite pubbliche" e prevedendo, al comma 3, come solo facoltativa e non più obbligatoria, la pubblicizzazione delle vendite all'asta mediante la carta stampata, salvi gli effetti su tale questione che potrebbe avere la già ricordata legge di bilancio per il 2018.

La disposizione che rende facoltativo l'uso della stampa per la pubblicità è entrata in vigore sin dal dicembre 2015, senza cioè che fosse necessario attendere, come per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, l'adozione delle relative specifiche tecniche e del decreto che ne accerti la funzionalità: la questione relativa alla pubblicizzazione delle aste sul portale delle vendite pubbliche e quella attinente alla facoltatività dell'utilizzo della carta stampata, del resto, se attengono al più ampio tema della pubblicità delle vendite all'asta, si muovono su livelli anche logicamente distinti.

Ad oggi quindi il sistema pubblicitario delle vendite pubbliche avviene necessariamente per via telematica mediante pubblicazione di tutti i dati che possono interessare il pubblico sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché in appositi siti internet gestiti da soggetti privati, ma previa individuazione da parte del Ministero della Giustizia con decreto ministeriale.

Il portale delle vendite pubbliche, in particolare, è destinato a sostituire la pubblicità mediante affissione per tre giorni consecutivi nell'albo dell'ufficio giudiziario in cui la vendita si svolge, adempimento del tutto formale e sostanzialmente inutile.

La **pubblicazione sul portale è obbligatoria per qualsiasi bene staggito, anche per i valori mobiliari di valore inferiore ad € 25.000.**

La pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, come sopra detto, a seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche (Gazzetta Ufficiale n. 16 del 20 gennaio 2018) è obbligatoria dal 19 febbraio 2018, in forza dell'art. 23, co. 2, d.l. 83/2015 convertito in l. 132/2015.

Il portale delle vendite pubbliche, se pure concettualmente distinto dal sistema delle vendite telematiche, costituisce con questo un sistema altamente integrato risultando continui i richiami dal portale alle vendite e viceversa, tanto che l'entrata in vigore delle disposizioni sulla vendita telematica è condizionata all'emissione del decreto sulla piena funzionalità del portale da parte del ministero della giustizia.

Il sistema prevede, in linea generale, che il portale possa essere consultato dal pubblico, implementato nei contenuti dal soggetto autorizzato alla pubblicazione degli annunci, utilizzato dal custode per la gestione delle visite e controllato dall'autorità giudiziaria ai fini della verifica della rispondenza tra quanto ordinato con la delega delle operazioni di vendita e la pubblicità effettivamente svolta, nonché (e soprattutto) **utilizzato dai servizi statistici ministeriali per monitorare l'andamento delle vendite giudiziarie.**

Il Portale si compone di **un'area pubblica** a cui si accede senza l'impiego di apposite credenziali, sistemi di identificazione e requisiti di legittimazione: per la ricerca e la visualizzazione delle inserzioni, la consultazione della normativa, la visualizzazione dei Tribunali e dei rispettivi annunci, la lettura delle notizie. Nel dettaglio degli annunci riguardanti vendite forzate legate a espropriazioni immobiliari è possibile richiedere una visita dell'immobile al custode giudiziario nominato dal Giudice, così come previsto dal novellato art. 560 c.p.c. In questa area del Portale il cittadino può inoltre iscriversi a un servizio per la ricezione degli avvisi di vendita di suo interesse tramite la funzionalità "Iscrizione Newsletter", così come espressamente previsto dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c.

Il portale è anche composto da **un'area riservata** a cui si accede previa identificazione informatica: che permette agli utenti autorizzati di entrare nell'area di back-office del Portale e utilizzare le funzionalità e i servizi disponibili.

Tra gli utenti autorizzati all'accesso all'area riservata vi è, ovviamente, il soggetto che deve pubblicare l'avviso al fine di renderlo fruibile per il pubblico.

In tale categoria rientrano, a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. il professionista delegato per le operazioni di vendita, il commissionario o, in mancanza, il creditore pignorante o il creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. Inoltre, sono legittimati a pubblicare gli avvisi di vendita i curatori fallimentari e i liquidatori nei concordati preventivi a norma degli artt. 2, co. 2, lettt. B e 11 d.l. 83/2015 convertito in l. 132/2015. La pubblicazione degli avvisi di vendita non risulta del tutto razionale in quanto obbliga il soggetto che pubblica a inserire nuovamente, con il correlativo rischio di errori, una serie di dati ed informazioni già contenuti nel SIECIC che il sistema avrebbe potuto più semplicemente richiamare in automatico (Lessio).

L'aspetto della pubblicazione dell'avviso di vendita è **particolarmente delicato** in quanto la pubblicazione porta naturalmente con sé il rischio della violazione della **legge *privacy***. L'art. 490, ultimo comma, infatti, ricorda che le informazioni pubblicate devono omettere qualunque dato relativo al debitore. All'atto di inserimento dei dati, il sistema telematico rende edotto il professionista circa la rischiosità insita nella pubblicazione, affermando che la pubblicazione avviene sotto l'esclusiva responsabilità del professionista che potrebbe essere chiamato a rispondere dei danni subiti dai debitori o dai terzi per violazione della disciplina sulla privacy. Ovviamente non essendo ancora i "*pop-up*" fonte dell'ordinamento giuridico, le responsabilità per le violazioni in materia di *privacy* ridondano, in prima battuta, sul Ministero della giustizia che gestisce il portale delle vendita, con eventuale facoltà di rivalsa nei confronti del professionista.

Ad ogni modo, nelle prassi dei Tribunali (o della maggior parte dei Tribunali), nel corso degli anni si è sviluppato un sistema tale per cui gli incombenti relativi alla pubblicazione, se pure formalmente in carico ai professionisti delegati e curatori, erano nella sostanza svolti da società di servizi di cui i Tribunali si avvalevano e si avvalgono e che, nella sostanza, ricevuta la richiesta di pubblicazione da parte del professionista, provvedevano di conseguenza, anche fornendo una serie di servizi accessori tra i quali quelli di ausilio alla Cancelleria.

Tale prassi è stata oggetto di infinite discussioni, ma da ultimo, con provvedimento in data 13 ottobre 2017, il Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria del Ministero della giustizia ha sancito, in linea di principio la legittimità di tali convenzioni, dettandone le regole operative (su cui Crivelli).

Tanto considerato, ci si domanda se alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche debbano necessariamente procedere i soggetti sopra indicati (professionisti delegati, commissari, curatori e liquidatori nei concordati) ovvero se vi possano provvedere anche altri soggetti e, tra questi, in particolare, le società di servizio che abbiano stipulato con i Tribunali una convenzione.

Tale interpretazione non pare doversi escludere. La lettera dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. afferma, infatti, che la pubblicazione sul portale debba avvenire "*a cura*" dei professionisti incaricati per le operazioni di vendita, ma non afferma che debba essere materialmente effettuata da tali soggetti. Le specifiche tecniche sul portale delle vendite pubbliche (v. pag. 14) sembrano avallare tale interpretazione affermando quanto segue

"L'unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita è quello che ha ricevuto il relativo incarico nell'ambito del procedimento giudiziario ovvero per effetto della procedura nell'ambito del quale egli assume il ruolo di soggetto legittimato. Non è, quindi, possibile delegare le attività di pubblicazione a soggetti diversi da quelli **a ciò legittimati per provvedimento del giudice o in forza di legge".**

Così delineato il sistema, allora, pare potersi affermare che legittimati alla pubblicazione degli avvisi di vendita sono **i soggetti che materialmente provvedono alla vendita** (professionisti delegati, commissionari, curatori e liquidatori) e tanto direttamente in forza della legge, **nonchè altri soggetti individuati dal giudice competente** per ciascuna procedura anche, eventualmente, in considerazione delle convenzioni in essere nei diversi tribunali. In sede concorsuale, inoltre, deve osservarsi che la possibilità di avvalersi di soggetti specializzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita è espressamente prevista dall'art. 104 ter, co. 4, l.f. su autorizzazione del giudice delegato.

Il soggetto legittimato alla pubblicazione (per legge o in forza di provvedimento del giudice) inserisce i dati identificativi della procedura, dei suoi organi, dei beni posti in vendita, nonché i dati relativi alla vendita, anche allegando i documenti rilevanti (ordinanza di vendita, avviso di vendita, perizia, foto etc.), ai siti su cui effettuare la pubblicità e al Gestore della vendita e al pagamento del contributo di pubblicazione.

Il portale trasmetterà i dati della pubblicazione ai siti internet di pubblicità e al Gestore delle vendite telematiche. Attualmente il passaggio sui siti internet commerciali avviene sulla relativa *home page* e non sulla pagina web in cui il bene di interesse è pubblicato. Ciò che si aggiunge ad ulteriori carenze attuali del portale quali l'esposizione di un'immagine *standard* per tipologia dei beni messi in vendita (residenziale o commerciale), la mancata possibilità di geolocalizzare il bene e, allo stato, una approssimativa funzione di ricerca.

Ad ogni modo, a detta delle specifiche tecniche, il previo passaggio della pubblicazione dal portale delle vendite ai siti di pubblicità autorizzati è "obbligatorio" (*rectius:* asseritamente necessitato) in quanto solo prevedendo un previo passaggio delle informazioni dal portale ai siti di pubblicità è possibile per il Portale registrare, ai fini del monitoraggio (come imposto dal D.M. 31.10.2006) la data di inizio della pubblicazione sui siti.

Il giorno precedente a quello fissato per la vendita, il Portale invia all'Ufficio Giudiziario la cer-

tificazione relativa all'inizio della pubblicazione dell'inserzione e alla sua durata.

La certificazione è consultabile dagli utenti dell'Ufficio Giudiziario, direttamente sul Portale, all'interno dell'area riservata.

La difformità della pubblicazione rispetto a quanto previsto nell'ordinanza (ad es. temporale) potrà essere oggetto di opposizione agli atti esecutivi che, per raggiungere il proprio scopo, dovranno essere in grado di dimostrare che il rispetto delle forme prescritte avrebbe determinato un diverso esito della vendita.

Il Portale pubblica, in un'area riservata accessibile al Ministero della Giustizia e all'Ufficio Giudiziario, i dati statistici relativi all'accesso ai siti, all'accesso al Portale e ai controlli eseguiti durante il monitoraggio.

3. L'obbligatorietà delle vendite telematiche in sede esecutiva e fallimentare.

In forza dell'art. 569, comma 4, c.p.c., così come modificato con d.l. 59/2016, convertito in l. 119/2016, il giudice dell'esecuzione "stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice".

Originariamente, la disposizione di cui all'art. 569 co. 4 c.p.c., introdotta con d.l. 193/2009, convertito in l. 24/2010, prevedeva solo la facoltatività della gara telematica ("il giudice può stabilire" e non "stabilisce", come oggi previsto).

La novella del 2016 risulta, rispetto alla disciplina previgente, fortemente innovativa.

Risulta oggi solo di interesse "storico", pertanto, la questione relativa alla astratta possibilità di effettuare vendite immobiliari per via telematica nelle procedure esecutive in mancanza delle disposizioni attuative oggi introdotte.

Mette solo conto di ricordare, per attribuire loro il merito dei precursori, che in tal senso si era decisamente orientato il Tribunale di Verbania (con considerevoli risultati) e, con esperienze minori, il Tribunale di Cremona e di Urbino.

Inutile dire che **in sede fallimentare la possibilità di effettuare vendite telematiche**,- per quanto tutto sommato poco o solo in parte praticata, se non con riferimento, da tempo risalente, alle vendite mobiliari – **era sicuramente possibile**, indipendentemente dall'adozione di qualsiasi disposizione primaria o secondaria in proposito, in forza del disposto di cui all'art. 107, co. 1, l.f.; per le vendite compiute dal giudice delegato *ex* art. 107, co. 2, l.f. sussistevano le medesime perplessità sopra ricordate.

Con la riforma del 2016, **le vendite telematiche divengono sostanzialmente obbligatorie**, ad eccezione della residuale (e difficile da immaginare in astratto) ipotesi in cui tale modalità di vendita sia pregiudizievole per i creditori o per il sollecito sviluppo della gara.

L'obbligatorietà delle vendite telematiche risultava un dato già acquisito per le vendite mobiliari sin dal 2014 allorquando l'art. 48 co. 1, l. 90/2014, conv. in l. 114/2014 aveva in tale senso modificato l'art. 530, co. 6, c.p.c..

Quanto al regime di efficacia, le vendite telematiche sono obbligatorie dall'11 aprile 2018, decorsi cioè 90 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale che accerta la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche (Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 2018) ai sensi dell'art. 4, co. 5, d.l. 59/2016 convertito in l. 119/2016.

Tale sistema sarà però obbligatorio anche in sede di vendite concorsuali, allorquando il Curatore prevedrà, nel programma di liquidazione, lo svolgimento delle vendite secondo quanto stabilito dal codice di procedura civile a norma dell'art 107, co. 2, l.f.

Viceversa, allorquando il curatore procederà direttamente alle ven-

dite, a norma dell'art. 107, co. 1, l.f., è dubbio se il curatore debba procedere tendenzialmente con modalità telematica o meno.

In sede di prima approssimazione, infatti, si potrebbe osservare che l'art. 107, co. 1, l.f. prevede un sistema di vendita deformalizzato, purché siano rispettati i principi di competitività sulla base di una previa stima dei beni in vendita. Si potrebbe, quindi, sostenere che nulla cambi, salva la pubblicità sul portale, almeno per le vendite gestite dal Curatore.

Se però la riflessione si concentrasse sul concetto di trasparenza quale elemento implicito ed imprescindibile della competitività, si dovrebbe concludere che essendo le vendite telematiche, per ragioni logiche e normative, il paradigma delle vendite trasparenti - in quanto, nella sostanza, assicurano la segretezza nell'offerta e l'anonimato nella gara – tale paradigma dovrebbe essere seguito anche dai Curatori in sede di redazione del programma di liquidazione prima ed effettuazione delle vendite poi.

Nel sistema codicistico, inoltre, risulta sostanzialmente obbligatoria la vendita a mezzo di un professionista delegato, salvo che il giudice ravvisi l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti (così l'attuale disposto dell'art. 591 bis, co. 2, l.f.).

Il Giudice Delegato investito della vendita dovrà, quindi, nella generalità dei casi, procedere a sua volta delegando le relative operazioni, che dovranno svolgersi in via telematica.

Ove il Curatore, quindi, non intenda procedere con le vendite telematiche, dovrà "semplicemente" provvedere egli stesso alle vendite redigendo un programma alla luce del disposto di cui all'art. 107, co. 1, l.f.

In caso contrario, le vendite telematiche e le relative disposizioni, saranno obbligatorie anche in sede fallimentare.

Tanto chiarito sull'ambito di applicazione della disciplina, si è già sopra avvertito che (tanto per il GE quanto, ricorrendo le condizioni di cui sopra, per il GD) le vendite telematiche risulteranno obbligatorie salvo che ciò "sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura" (così l'attuale disposto dell'art. 569, co. 4, c.p.c.).

Potrebbe affermarsi che in considerazione dei valori in discussione, della localizzazione dei beni e dei profili dei potenziali acquirenti, non sia opportuno procedere con le vendite telematiche in considerazione della complessità dei meccanismi di partecipazione che richiedono un uso disinvolto degli strumenti telematici e la capacità di acquisire le credenziali per effettuare le offerte e il pagamento della cauzione in via telematica oltre che per partecipare alla gara.

Devono radicalmente rigettarsi interpretazioni giurisprudenziali che **in linea di principio** escludano l'applicazione della nuova normativa: la valutazione dell'opportunità di procedere alle vendite telematiche è già stata compiuta una volta per tutte dal legislatore e anche se si deve condividere quella dottrina (E. Fabiani) che ha messo in luce l'inopportunità di questo sistema, essendo il **giudice dell'esecuzione (e non il legislatore) la persona che meglio può valutare, nel singolo caso concreto, l'opportunità di procedere alla vendita telematica,** il dato normativo è indubbio e non può essere superato da una diversa valutazione del singolo giudice.

Nemmeno pare potersi affermare (così, invece, Crivelli) che il giudice, tenuto conto della tipologia dei beni vendita, in considerazione degli esiti di precedenti vendite delle medesime tipologie dei beni, potrà decidere se svolgere la gara in via telematica o meno: tale ricostruzione tenta di recuperare uno spazio (peraltro ragionevole) di discrezionalità in capo al giudice, allorquando però il legislatore tale discrezionalità non lascia.

È sempre possibile, infatti, disporre gare telematiche **c.d. "sincrone miste"** che si svolgono alla presenza del delegato e in cui gli offerenti possono partecipare sia con gli strumenti tradizionali che in via telematica, da remoto. Tale possibilità esclude, anche solo in astratto, che le vendite telematiche possano di per sé costituire un ostacolo al fine del realizzo del miglior risultato e al sollecito svolgimento della procedura.

In sede fallimentare, nel caso in cui il programma sia redatto a norma dell'art. 107, co. 1, l.f., la valutazione di opportunità sulle modalità delle vendite, restano saldamente ancorate (salva la pubblicità sul portale) alla discrezionalità del Curatore e del Comitato dei Creditori.

Sotto un diverso profilo deve osservarsi che, allorquando saranno pubblicate le specifiche tecniche per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche in Gazzetta Ufficiale (161 quater disp. att. c.p.c.) e ne sarà accertata la piena funzionalità (art. 4 co. 3 bis d.l. 59/16 conv. in l. 119/16), la disposizione circa **l'obbligatorietà delle vendite telematiche troverà applicazione anche per le vendite disposte dai delegati,** a norma dell'art. 4 co. 5 d.l. 59/16 così come modificato dalla l. 119/16, indipendentemente – a quanto pare – da qualunque previsione in tal senso nell'ordinanza di delega.

Tale disposizione ricorda da vicino l'art. 23, co. 9, d.l. 83/15 come modificato in l. 132/15 nella parte in cui ha previsto che, per ogni nuova vendita, disposta o dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato dovesse trovare applicazione la nuova disciplina sulle vendite, così come rielaborata nel 2015 che ha previsto, quale suo più vistoso punto qualificante, la possibilità di formulare offerte in riduzione di quarto rispetto al prezzo base.

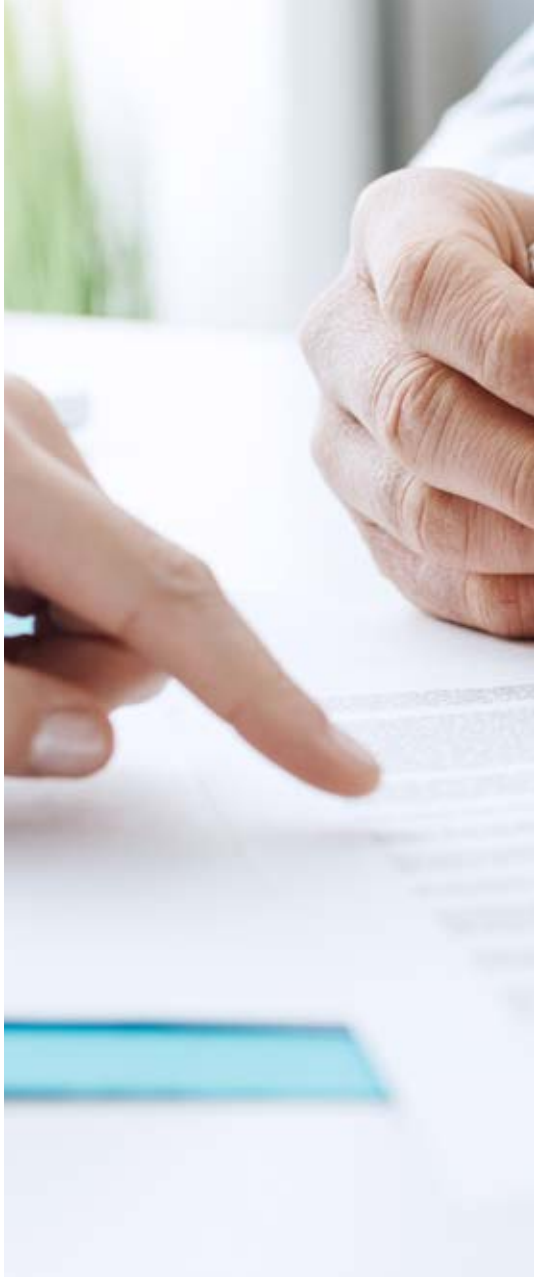
Le incertezze poste dalla novella del 2016 sul punto, pertanto, sono identiche a quelle poste dalla riforma del 2015 e attengono a ciò che in mancanza di un provvedimento di delega che specifichi esattamente con quali modalità il delegato dovrà accettare le offerte, incamerare cauzioni, procedere alla gara etc., la sua attività risulterà condizionata dalla **delega ricevuta che costituisce la *lex specialis* da cui il delegato ricava in concreto la titolarità dei suoi poteri.**

Al fine di superare incertezze e antinomie e per garantire un elevato livello di stabilità ai provvedimenti di aggiudicazione prima e ai decreti di trasferimento poi, con l'entrata in vigore del d.l. 83/15 convertito in l. 132/15 nella maggior parte dei Tribunali **i giudici dell'esecuzione hanno diramato circolari, ovvero redatto nuove disposizioni sulla vendita in considerazione delle novità intercorse** ed è facile prevedere che tanto accadrà anche allorquando sarà necessario confrontarsi con le nuove disposizioni sulla vendita telematica.

La disposizione sulla necessità di svolgimento in via telematica di ogni nuova vendita trova applicazione anche in sede fallimentare, allorquando il Curatore abbia previsto nel programma di liquidazione, che le vendite siano effettuate a norma del codice di procedura civile *ex* art. 107 co. 2 l.f.

Tale dato, non pare possa essere revocabile in dubbio.

Inutile discutere, infatti, su se il rinvio contenuto nel programma di liquidazione alle norma codicistiche abbia natura recettizia



o non recettizia. Tale categoria concettuale risulta costruita sui rinvii ad altre disposizioni da un atto normativo, quale non può considerarsi il programma di liquidazione, atto della procedura concorsuale, salvo che non fosse nel programma espressamente previsto che il rinvio al codice era effettuato con una clausola di invarianza. Generalmente, il rinvio alle disposizioni del codice deve intendersi riferito, invece, alle disposizioni in atto al tempo della vendita secondo il principio di ordine generale del *tempus regit actum.*

Conseguentemente, tutte le vendite in precedenza disposte a norma dell'art. 107, co. 2, l.f. sono soggette alla nuova disciplina di obbligatorietà delle vendite telematiche.

Quanto alle vendite competitive di cui all'art. 107, co. 1, l.f., le stesse continuano ad essere regolate secondo quanto previsto nel programma di liquidazione, **eventualmente riferendosi alla prassi in uso presso l'ufficio fallimentare**, riferimento che, **in mancanza di modifiche delle prassi**, continuano ad applicarsi integralmente.

Di conseguenza, nelle ipotesi di vendite *ex* art. 107, co. 1, l.f., il Curatore – **comunque obbligato alla pubblicità sul portale delle vendite –** non dovrà procedere con una vendita telematica, salva comunque la possibilità di procedere ad una modifica del programma di liquidazione, tenuto conto delle diverse modalità di vendita introdotte dal legislatore e dell'opportunità che si uniformino il più possibile, sin da subito, le modalità di vendita per una migliore capacità complessiva di penetrazione (più a lungo termine) nel mercato.

4. Il regolamento e le specifiche tecniche in materia di vendita telematica

Il decreto n. 32/2015 stabilisce le regole tecniche operative per lo svolgimento delle vendite di mobili o immobili mediante gara telematica.

Nel suo procedere ordinario una vendita, sia essa telematica o meno, prevede logicamente fasi distinte: **compilazione dell'offerta, trasmissione dell'offerta, identificazione dell'offerente, verifica circa la sussistenza dei requisiti dell'offerta anche con riferimento alla prestazione della cauzione e gara tra gli offerenti.**

Il decreto n. 32/2015 si occupa di tutti questi aspetti calandoli nell'ambito di un sistema integralmente telematico, gestito da soggetti privati quali i gestori della vendita telematica - le cui modalità di accreditamento presso un registro tenuto dal Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero e funzionamento è descritto dagli artt. da 3 a 11 del decreto in commento - tenuti **alla trasmissione di una serie di dati ed informazioni al Ministero della giustizia**.

Il gestore deve comunicare infatti, entro cinque giorni da ogni esperimento di vendita, al Ministero della giustizia i dati identificativi dei beni (anche mobili) venduti e dei relativi offerenti.

Analogamente, con cadenza annuale, deve fornire al Ministero i dati relativi ai lotti complessivamente trattati, ai prezzi di stima, di vendita, al numero di esperimenti effettuati nonché le spese e i compensi liquidati dall'autorità giudiziaria.

La raccolta di tali informazione determinerà, con il tempo, la creazione di un'enorme banca dati sulle vendite coattive nel nostro paese. Di tale banca dati, se ne possono immaginare gli usi più diversi, sia interni che esterni al servizio giustizia: dal monitoraggio delle vendite in ciascun distretto al fine di acquisire dati più esatti (ad es. in punto di perizia) e di individuare zone in cui le vendite risultano inefficienti (deve ricordarsi in proposito che l'11.10.2017 il CSM ha adottato delle linee guida sulle "Buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari"), alla valorizzazione del mercato dei *non performing loans*, per finalità politiche di diversa natura.

A ben guardare, tenuto conto dell'attuale andamento del mercato delle vendite forzate, decisamente migliorato rispetto al passato per via di una positiva convergenza di effetti (le riforme legislative, la diffusione capillare di buone prassi tra i magistrati poi consacrate anche nelle linee guida del Ministero, la ripresa del mercato etc.), potrebbe anche ritenersi che la vera ragione di fondo dell'obbligatorietà della vendita telematica vada ricercata nella **volontà, di natura schiettamente politica, di acquisire dati i più certi sull'andamento delle vendite forzate**.

Obiettivo non certo da biasimare se effettivamente perseguito fino in fondo (sarebbe assurdo, magari per carenza di mezzi, limitarsi alla mera raccolta dei dati trasmessi senza effettuare e diffondere in modo opportuno l'analisi di quei dati negli uffici giudiziari) e per finalità pubbliche di certa rilevanza.

Tale essendo l'assetto normativo, in ogni caso, deve procedersi all'esame della relativa disciplina.

Il modulo per la presentazione dell'offerta telematica (per compilare il quale la DGSIA ha fornito istruzioni agli utenti più ampie per numero di pagina di quelle fornite ai professionisti per pubblicare gli avvisi di vendita) e, quindi, l'offerta telematica deve contenere tutti i dati (oggettivi) relativi alla descrizione della procedura e del lotto alla cui vendita l'offerente intende partecipare, nonché gli elementi (soggettivi) atti ad identificare l'offerente ed a contattarlo (anche tramite e-mail ed SMS) nonché il prezzo offerto, mediante l'indicazione del CRO identificativo del bonifico effettuato e del conto corrente di provenienza della somma, in modo da assicurare la restituzione delle cauzioni.

Il sistema fornisce in via automatica i dati oggettivi della vendita, restando quindi onere dell'offerente indicare esclusivamente i suoi dati personali, il prezzo offerto e i dati relativi alla cauzione prestata.

In particolare, in base alle specifiche tecniche, il modulo per le offerte telematiche potrà essere attivato dall'offerente partendo dal sito del gestore della vendita telematica, il cui collegamento è assicurato dal portale delle vendite pubbliche.

La necessità di indicare e-mail e telefono mobile dell'offerente si giustificano per consentire al gestore della vendita di comunicare, nei casi previsti, con l'offerente con tali informali modalità.

Uno dei principali problemi relativi alle vendite telematiche consiste nell'identificazione degli offerenti e nell'accertamento della provenienza dell'offerta.

Al fine di ampliare la partecipazione alle aste pubbliche, nel regolamento si prevede non solo che l'offerta possa essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa mediante posta elettronica certificata (art. 12, comma 5, d.m. 32/2015), ma anche che l'offerta possa essere trasmessa mediante «casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica» ciò che sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta se il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3 del d.m. 32/15 e, quindi, previa identificazione del richiedente, identificazione che può avvenire anche per via telematica, mediante la trasmissione al gestore di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente.

Tale disposizione ricorda da vicino l'art. 65, comma 1 lett. c bis) del d.lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale) che consente di presentare istanze e dichiarazioni alla Pubblica Amministrazione non solo mediante firma digitale, ma anche mediante propria casella di posta elettronica certificata purché le relative credenziali di accesso siano state rilasciate previa identificazione del titolare.

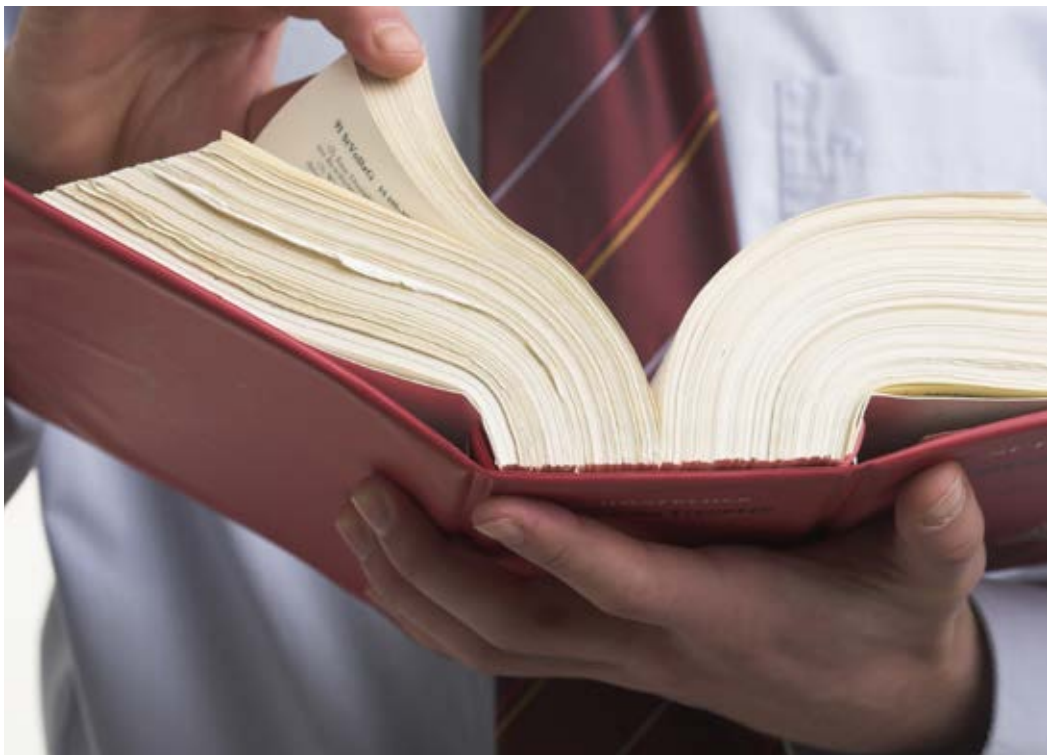
L'invio deve avvenire richiedendo la ricevuta di avvenuta consegna completa del messaggio di posta elettronica consegnato (a norma dell'articolo 6, comma 4 del d.p.r. 68/2005), in modo che l'offerente abbia sempre a disposizione la prova sia della trasmissione dell'offerta che del suo contenuto e degli allegati trasmessi con essa: dalla carenza o dai difetti dell'offerta o degli allegati - quali la prova del pagamento della cauzione o dell'attestazione sulle modalità di rilascio delle credenziali - infatti, potrebbe dipendere l' esclusione dalla gara dell'offerente.

Tale articolata disciplina sulla presentazione delle offerte in forma diversa dalla PEC e firma digitale non tiene conto delle più moderne possibilità messe a disposizioni della tecnica (su cui Lessio) **è, allo stato, destinata a rimanere sulla carta, atteso che non vi è alcuna società commerciale che ha sviluppato una tecnologia come quella sopra descritta** e, comunque, nessun operatore che potrebbe garantire una tale prestazione risulta iscritto nell'apposita area pubblica del PST che il nominativo di tali imprese dovrebbe contenere a norma dell'art. 13, co. 4, d.m. 32/2015.

La normativa, inoltre, regolamenta l'ipotesi in cui l'offerta sia presentata contemporaneamente da più offerenti, prevedendo in tale caso la trasmissione della domanda da parte del titolare (i) della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero (ii) della firma digitale e della casella di posta elettronica certificata e allegazione della procura, anche in copia per immagine, rilasciata dagli altri offerenti (art. 12, comma 4, terzo periodo d.m. 32/2015).

A differenza di quanto prescritto nel regolamento 32/2015 (niente in proposito dice la legge), le specifiche tecniche parlano di un "presentatore delle offerte", tale qualificando la persona che presenta l'offerta telematica, trasmettendola via PEC e distinguono tale figura dall'offerente.

Si potrebbe quindi immaginare una **scissione tra il presentatore delle offerte e l'offerente.** Tale possibilità non risulta estranea al sistema, almeno a quello analogico, in cui chi depositava la busta contenete l'offerta, ben poteva essere soggetto diverso dall'offerente. Una tale eventualità, inoltre, potrebbe ridurre l'impatto negativo della riforma che con elevata probabilità potrebbe scoraggiare la partecipazione alle aste pubbliche in considerazione della scarsa alfabetizzazione digitale della popolazione. Potrebbero, infatti, formarsi imprese che questo servizio rendano, ma vi è da domandarsi se tale evenienza, in alcun modo regolamentata, sia per i costi finali a carico dell'offerente che per la concentrazione di informazioni rilevanti in capo a soggetti privi di qualunque vincolo con la procedura, sia infine auspicabile o piuttosto da contrastare. Peraltro, deve osservarsi che l'invito alla connessione e le credenziali per accedere al sito del gestore per partecipare alla gara sono trasmesse all'indirizzo di posta elettronica certificata del presentatore dell'offerta. Tanto determina una vistosa differenza rispetto alle vendite analogiche in cui, indipendentemente da chi sia



il presentatore della busta, l'offerente è sempre identificato dal giudice o dal delegato in sede di gara. Nel sistema telematico, invece, l'invio di credenziali ad un certo indirizzo di posta elettronica certificata determina la possibilità per chi riceve le credenziali di partecipare alla gara, ancorché soggetto non coincidente con l'offerente. **Ciò dovrebbe generalmente sconsigliare i cittadini ad avvalersi di soggetti terzi per la presentazione delle offerte e, più in generale, le ordinanze dovrebbero prevedere espressamente che non sarà possibile, ai fini della presentazione delle offerte, utilizzare caselle di posta elettronica certificata diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivo titolare.**

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche adottate dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero (art. 12 comma 3, d.m. 32/2015). La necessità di cifratura dell'offerta deriva dalla necessità che essa resti segreta fino ad un periodo prossimo all'apertura della gara al fine di evitare indebite pressioni sull'offerente da parte di soggetti controinteressati.

La ricercata segretezza verrebbe posta nel nulla se non si utilizzassero precauzioni volte ad evitare che, accedendo al conto della procedura, i soggetti legittimati possano avere contezza nella sostanza delle offerte presentate, prima dell'apertura delle buste telematiche.

Per quanto il regolamento non sia esplicito sul punto, alcuni elementi lasciano intravedere la soluzione del problema.

In particolare, l'art. 17, co. 2, d.m. 32/2015 prevede che il gestore della vendita telematica verifichi, tra l'altro, **l'effettivo versamento della cauzione**.

Perché ciò sia possibile, nelle ordinanze di vendita dovrà, in primo luogo, prevedersi che il bonifico sia effettuato almeno cinque giorni prima dell'asta, così come espressamente statuito dall'art. 25, co. 6, d.m. 32/2015 nelle ipotesi di vendite telematiche, affinché possa essere verificato il suo effettivo accredito. Si deve ricordare in proposito che le specifiche tecniche, se obbligano l'offerente ad indicare il numero di CRO effettuato, non lo obbligano a depositare in allegato la distinta del relativo pagamento (di per sé, peraltro, non concludente in impunto di effettivo accredito).

Inoltre, ai fini delle verifiche che gli competono, il gestore dovrà potere consultare il conto della procedura. Perché ciò sia possibile è necessario che presso ogni Tribunale sia **aperto un conto unico destinato a raccogliere le cauzioni,** conto a cui il gestore potrà accedere, senza facoltà alcuna di movimentazione in mancanza di autorizzazione giudiziale.

Risulterebbe, infatti, impossibile per il gestore verificare i singoli conti che di volta in volta il professionista dovrebbe comunicargli per ogni singola procedura. Una tale prassi, inoltre, consentirebbe, mediante verifica del conto, in ogni momento al gestore e al delegato alla vendita di conoscere se un'offerta sia stata effettuata per un certo lotto. Viceversa, **il sistema del conto corrente unico**, confondendo la singola cauzione con tutte quelle presentate lo stesso giorno per l'intero Tribunale è in grado di assicurare che al più si venga a conoscere che un certo soggetto ha effettuato una certa offerta, restando incerta l'individuazione del lotto oggetto di *target*, salve operazioni fraudolente che dovrebbero, quantomeno, suggerire l'immediato allontanamento del gestore dalle vendite pubbliche e dal relativo registro.

Inoltre, deve osservarsi che la previsione per cui il gestore controlli l'effettivo deposito della cauzione, prevista all'art. 17, comma 2, del d.m. 32/2015, pare porsi in apparente contraddizione con l'art. 571 c.p.c. che demanda al giudice o al professionista delegato il controllo sulla congruità della cauzione prestata: deve quindi ritenersi che il gestore della vendita telematica debba procedere esclusivamente a un controllo di natura formale circa la prestazione della cauzione, mentre le ulteriori questioni inerenti la congruità della cauzione prestata in osservanza della disciplina impartita con l'ordinanza di vendita o di delega siano rimesse al giudice dell'esecuzione o al referente della procedura.

Il gestore, in ogni caso, deve informare il giudice o il referente della procedura dell'esito degli accertamenti compiuti.

Il meccanismo congegnato per le offerte si chiude, quindi, con la previsione per cui l'offerta, tra tutte quelle pervenute nell'unico indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero a ciò destinato (art. 13, comma 1, d.m. 32/2015), è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita (art. 14, comma 2, d.m. 32/2015) al fine della successiva trasmissione dell'offerta ai gestori della vendita telematica e conseguente trasmissione delle credenziali agli offerenti per consentire loro la partecipazione alla gara.

Risolte le problematiche relative alla trasmissione dell'offerta e all'identificazione dell'offerente, il decreto ministeriale stabilisce i criteri per la determinazione del tempo in cui l'offerta deve considerarsi depositata, atteso che ai fini della validità dell'offerta deve essere rispettato il termine previsto a norma dell'art. 569 c.p.c. per il relativo deposito.

Si sancisce così che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia (art. 14, comma 1, d.m. 32/15).

Anche tale aspetto merita di essere approfondito.

Nel sistema tradizionale il professionista (e prima il GE) stabilivano oltre che una data, come per legge, anche un orario per il deposito delle offerte e tanto tenuto conto di intuibili esigenze d'ufficio.

L'offerta telematica è evidentemente indifferente agli orari d'ufficio. L'offerta potrà essere effettuata fino alle 23.59 del giorno antecedente alla gara. Non trattandosi di una notifica, infatti, non corre l'obbligo per l'offerente di effettuare la comunicazione della propria offerta entro le ore 21,00 del giorno antecedente alla gara, come invece, in tema – appunto – di notifica ha di recente stabilito la Corte di Cassazione con sentenza n. 21915 del 21 settembre 2017 in forza del combinato disposto, qui non rilevante, degli artt. 147 c.p.c. e 16 *septies* del d.l. 179/2012.

Si deve però osservare che in base all'art. 14 d.m. 32/15, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero. Siccome corre sempre un certo lasso di tempo tra la data dell'invio della mail e la ricevuta di consegna, nelle ordinanze di delega **dovrebbe evitarsi di indicare un'ora fissa per il deposito**, quanto piuttosto precisare che "l'offerta si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del ministero della giustizia sarà generata entro le ore 23.59 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte".

Nel caso di vendita sincrona mista (a differenza che nelle vendite sincrone e nelle vendite asincrone, queste ultime anche mobiliari, in cui la partecipazione alla gara è ammessa solo in via telematica), dovrà essere aggiunto il regolamento di gara per quanti partecipino in via analogica. Si dovrà quindi indicare un termine di deposito delle offerte diverso per gli offerenti in via analogica e per gli offerenti in via telematica, salvo a volere rimodulare il periodo sopra suggerito indicando ad esempio che "l'offerta si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del ministero della giustizia sarà generata entro le ore 13.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte", al fine di garantire, se ritenuto necessario, la stessa cadenza temporale per le offerte analogiche e digitali.

L'art. 22 co 1 d.m. 32/15, dispone che l'offerta in via analogica "sia depositata in cancelleria", ma – per la gerarchia delle fonti - tale disposizione regolamentare resta superata dal tenore della legge che prevede all'art. 591 bis co. 3 che tutte le attività che devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

Una volta decifrata l'offerta da parte del Ministero, questa viene trasmessa tra i 180 e i 120 minuti

prima dell'apertura della gara al gestore della vendita telematica che, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita invia all'offerente, sia via posta elettronica che, per estratto, via SMS, un invito a connettersi al proprio portale, comunicandogli le credenziali di accesso (art. 16 d.m. 32/2015).

Il gestore deve verificare che il messaggio di posta elettronica certificata mediante il quale l'offerta è stata trasmessa contenga in allegato l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata di avere rilasciato le credenziali previa identificazione del richiedente, ma come già detto, in mancanza dello sviluppo di tecnologie in tal senso, la disposizione è destinata a rimanere lettera morta.

Conseguentemente il giudice o il referente della procedura danno inizio alle operazioni di vendita, previa verifica della regolarità delle offerte ricevute e quindi, per le vendite disposte successivamente al 27 giugno 2015 (data di entrata in vigore del d.l. 83/2015, convertito in l. 132/2015), a norma dell'art. 571 c.p.c., del rispetto del termine per la presentazione delle offerte, della congruità del prezzo offerto, non inferiore al quarto del prezzo base d'asta, dell'idoneità della cauzione prestata e della provenienza dell'offerta da un soggetto a ciò legittimato e munito dei relativi poteri.

Il sistema di vendita telematico consente una correttezza nello svolgimento della gara e trasparenza della procedura inimmaginabili nelle forme tradizionali.

In tale direzione si devono leggere le previsioni di cui agli artt. 19 e 20 del d.m. 32/2015 a mente dei quali il computo dei termini per i rilanci è automatico; i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili agli altri partecipanti, al giudice o al referente della procedura così come sono a resi tutti visibili le determinazione di questi ultimi; alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile, previa registrazione sul portale; tutti gli offerenti possono accedere alle offerte da altri presentati che sono completamente visibili, ad eccezione, per intuibili ragioni di segretezza e per mantenere l'anonimato, dei dati che consentirebbero l'identificazione dell'offerente; ai medesimi fini il sistema sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Il decreto prevede tre distinte modalità di vendita: sincrona telematica, sincrona mista e asincrona.

La vendita sincrona telematica prevede che i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea con-

nessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti (art. 2 lett. f del decreto n. 32/2015) e si distingue dalla vendita sincrona mista perché, in tale ipotesi, rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura (art. 2 lett g del decreto n. 32/2015). Nel caso di vendita sincrona mista, gli offerenti che intendono presenziare avanti al giudice o al referente della procedura devono presentare l'offerta in via analogica.

La vendita asincrona, che probabilmente avrà una maggiore diffusione nelle procedure mobiliari (che hanno, come subito dirà, un minor livello di complessità formale) perché garantisce una più ampia durata della gara, prevede che i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura (art. 2 lett. h del decreto n. 32/2015).

La scelta relativa a se effettuare la vendita in modalità completamente telematiche o miste dipenderà dal caso concreto.

In particolare, potrà ritenersi preferibile lo svolgimento di vendite in via **esclusivamente telematica** allorquando i destinatari di riferimento della vendita saranno esclusivamente imprese per le quali, proprio per via del carattere professionale della loro attività, non avranno problemi a depositare in via telematica le offerte e le cauzioni e a partecipare alla gara. Si tratterà quindi delle ipotesi in cui siano in vendita esercizi commerciali, plessi industriali, immobili ad uso residenziale che si intendano vendere in blocco, magari al rustico e via dicendo.

Viceversa nell'ipotesi (di gran lunga più frequente nelle esecuzioni immobiliari) **di vendita di immobili residenziali**, magari come spesso avviene, di piccola metratura e nelle periferie della città, **sarà inevitabile ricorrere,** almeno allo stato attuale dell'alfabetizzazione digitale diffusa nel paese, **alle vendite miste.**

Si deve qui osservare però che, spesso, proprio per la tipologia degli immobili in vendita, nel caso di vendita "mista" vi saranno solo partecipanti in via analogica. Ciò non toglie che la vendita dovrà svolgersi nel quadro delle vendite telematiche (di cui la vendita mista costituisce modalità attuativa) con la conseguenza, quantomeno, per cui il relativo verbale dovrà essere redatto sul supporto fornito dal gestore della vendita telematica e non, come in precedenza in modo molto più semplice, su qualsiasi supporto (anche digitale) già nella disponibilità del professionista delegato o dell'ufficio. Ciò, peraltro, consentirà al Ministero di acquisire anche i dati relativi alle vendite svolte in via "mista", ma acui parteciperanno solo offerenti in via analogica.

Quanto alla scelta degli strumenti interamente telematici tra loro (vendita sincrona o asincrona) deve osservarsi che, in ogni caso, prima dell'inizio della gara, chi procede alla vendita (c.d. referente della procedura) deve verificare la regolarità delle offerte.

Ciò posto, allora - se non si teme di disturbare il sonno degli ammessi alla gara con SMS notturni, dovendo il gestore a questi comunicare ogni rilancio effettuato, quale che ne sia l'ora –tra i due sistemi sembra da preferire quello asincrono, soprattutto se al fine di evitare contestazioni in ordine ai rilanci offerti a ridosso della scadenza del termine per effettuare offerte, tale termine sia automaticamente esteso dal sistema per un certo lasso di tempo (ad es. 24/48 ore) come già previsto nelle ordinanze del Tribunale

di Verbania, con previsione che non è incompatibile con l'attuale assetto regolamentare.

Quanto al sistema delle vendite **mobiliari** questo risulta al contempo strutturato per **eccesso e per difetto.**

Risulta, infatti, eccessiva la previsione per cui, in ogni caso vi debba essere una gara quando, ad esempio, per la tipologia di beni in vendita (ad es. capi di abbigliamento, libri, utensileria etc.) il mercato comune prevede la possibilità di acquisto diretto ad un prezzo prefissato (come avviene nelle principali piattaforme di *e-commerce*).

In tali ipotesi, anche in virtù dell'originaria disciplina del codice, la vendita sarebbe dovuta avvenire tramite commissionario, sulla base del prezzo stabilito da un perito (si immagini, ad es. che si debbano vendere tutte le scarpe di un negozio di calzature).

Risulta, invece, difettosa quando tale sistema prevede per alcuni mobili, ad es. quote di partecipazione sociale, che possono avere valori estremamente più importanti di tanti immobili, modalità più snelle per autenticarsi, partecipare alla gara e periodi più brevi di pubblicità (art. 530 co. 7, c.p.c.).

L'interessato, infatti, per partecipare alla gara **si deve solo registrare sul portale del gestore della vendita telematica**, ma non dovrà autenticarsi in modo "forte" (offrendo con firma digitale da una casella posta certificata), potendosi limitare a trasmettere i propri dati identificativi e un indirizzo di posta elettronica anche ordinaria.

Ci si deve chiedere, quindi, se in ipotesi di vendite mobiliari di rilevante valore, il Giudice (o il Curatore) non debba prevedere piuttosto che tali vendite avvengano nelle forme previste per i beni immobili.

5. Conclusioni

I giudici dell'esecuzione si interrogano - ormai da 20 anni – su quali siano le condizioni in presenza delle quali le vendite all'asta pubblica possano paragonarsi alle (e raggiungere i risultati delle) vendite tra privati e, dal 2005 in avanti, il legislatore ha impresso una serie di modifiche al codice di rito civile al fine di una più efficace ed efficiente gestione delle vendite pubbliche.

Il legislatore, infine, ha stabilito (art. 569, co. 4 e 530, co. 6, c.p.c.) che le vendite dei beni mobili e immobili all'asta pubblica avvengano in via telematica.

Siccome il "mercato" ha sempre costituito il punto di riferimento delle riflessione dei magistrati e degli operatori del settore, vale la pena di interrogarsi sull'andamento del mercato, specialmente immobiliare per il quale l'OMI (l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in collaborazione con l'ABI) redige rapporti periodici, verificare più da vicino il mondo di internet in generale e dell'e-commerce, in particolare, a cui, evidentemente, le vendite telematiche suggeriscono un richiamo e tentare di comprendere quale impatto o come saranno condizionate le vendite telematiche da questi fattori.

Le vendite immobiliari in Italia, complessivamente considerate, hanno attualmente un valore di circa 75 miliardi di euro annuo e nel corso del tempo hanno seguito un andamento crescente fino al 2007 (in cui si scambiavano ogni anno circa 880.000 immobili), pesantemente decrescente, in considerazione della crisi economica, fino al 2013 (in cui si scambiavano circa 400.000 immobili), mercato che risulta attualmente in ripresa.

Se questo è il mercato di riferimento, L'ISTAT afferma che il 64% della popolazione con età superiore ai 6 anni utilizza internet, ma solo il 49% di chi naviga effettua acquisti on-line.

Secondo i dati forniti da NETCOMM (Consorzio del Commercio Elettronico Italiano) il mercato on - line di beni e servizi ha registrato un volume di affari di 19,6 miliardi di euro nel 2016, con previsioni sino a 23,4 miliardi di euro per il 2017. Il mercato on-line italiano, peraltro, risulta fortemente arretrato rispetto a quello dei principali paesi europei e degli Stati Uniti.

Se tali sono i volumi d'affari e la diffusione del mercato on-line in Italia, deve osservarsi che nel settore dell'e-commerce **non si parla mai di vendite immobi-**

liari (salvo che per pubblicizzare immobili strategici dal punto di vista logistico e, quindi, interessanti per chi svolga una tale attività).

Il settore dell' *e-commerce* risulta trainato dalla vendita di beni mobili e servizi (i ¾ del mercato riguardano turismo, informatica e abbigliamento), mentre non si riscontrano dati significativi con riferimento ai valori immobiliari.

Solo di recente una nota società ha realizzato una piattaforma Ecommerce per il Real Estate (https://haus.com/) il cui scopo principale, però, è mettere in contatto venditore e soggetti interessati, anche al fine di acquisire informazioni patrimoniali sulla solvibilità del potenziale acquirente, ciò che alle procedure coattive non interessa, atteso che l'inadempimento dell'aggiudicatario viene sanzionato con la perdita della cauzione versata a titolo di multa.

Resta ferma, viceversa, l'idea per cui la forma più efficace di pubblicizzazione dei valori immobiliari sia internet come dimostrano i numerosissimi siti all'uopo dedicati in uno con i negativi andamenti delle vendite della carta stampata.

Da quanto sopra, si possono trarre alcune considerazioni.

In primo luogo, il crescente sviluppo di vendite on – line di beni mobili impone tale sistema di vendita anche nel settore delle esecuzioni individuali e concorsuali. Al fine di costituire una reale alternativa sul mercato, i siti utilizzati dai Tribunali (specialmente quelli dell'IVG) dovrebbero avere una veste grafica e qualità non inferiore a quella dei *competitors* generalisti che hanno uno stock di beni paragonabili per numero a quelli gestiti dai Tribunali. Risolta questa criticità, la variabile sarà costituita dalla qualità dei beni offerti in vendita che è solo apparentemente indipendente dai meccanismi della vendita forzata.

Per i beni di minor valore, e come tali di più ampio consumo (ad es. arredamento, abbigliamento etc.), non dovrebbe trascurarsi la possibilità di vendere i beni senza asta, ma al prezzo di perizia (secondo una tipica modalità di acquisto – on line a prezzo predeterminato), mentre è ancora troppo diffusa l'idea di vendere all'asta stock interi di merci a prezzi unitari ridottissimi ciò che, da una parte, potrebbe impedire il raggiungimento del massimo realizzo sulla massa dei beni venduti e, dall'altra parte, esclude dal mercato un rilevante settore della popolazione. Come più sopra detto, peraltro, l'attuale sistema impedisce acquisti ad un prezzo determinato, senza l'effettuazione di una gara.

La previsione di vendite telematiche immobiliari on-line supera gli sviluppi sin qui raggiunti dal mercato del Real Estate che utilizza, nella sostanza, internet solo per fini pubblicitari.

Il mercato delle vendite immobiliari on-line potrà affermarsi solo a condizione che la relativa piattaforma sia realizzata in modo sicuro e come tale sia percepita dagli utenti

Evidentemente, la ragione alla base della scelta di effettuare le aste on-line di beni immobili deve stare al di fuori e al di là di una scelta strategica per la migliore esitazione di tali beni. È difficile, infatti, immaginare che la distanza fisica dal luogo della vendita possa costituire un serio freno all'acquisto di un immobile considerati i valori economici normalmente in gioco.

Al netto di quanto già sopra detto con riferimento alla creazione di un'enorme banca dati sulle vendite coattive, deve osservarsi che il sistema telematico offre garanzie di sicurezza e di trasparenza (ove sia in grado di funzionare senza intoppi) indubbiamente più sicuri dei maccanismi d'asta tradizionale che corrono il rischio di essere patologicamente corrotti dal contatto fisico tra gli offerenti.

Ci si deve domandare, però, se il rischio valga la candela e cioè se tale modalità di vendita, in considerazione dell'ancora scarsa diffusione dell'uso di internet non potrà determinare un disincentivo alla partecipazione all'asta con un danno maggiore, in termini economici, rispetto ai casi in cui le aste siano oggetto di turbativa.

Acquista comodamente
online e in tutta sicurezza

PORTALE DELLE VENDITE TELEMATICHE

SPAZIO ASTE

il primo portale conforme alle specifiche tecniche ministeriali per la vendita telematica

Rinaldo D'Alonzo
Giudice del Tribunale di Larino

Il Portale delle vendite pubbliche e le specifiche tecniche di pubblicazione

Profili critici e tematiche operative del nuovo testo degli artt. 490, 631–bis c.p.c., e 161-quater disp. att. c.p.c.

sommario

1. Premessa.

2. Il Portale delle vendite pubbliche.

3. Le specifiche tecniche della pubblicazione.

4. La certificazione di avvenuta pubblicazione.

5. Portale delle vendite pubbliche e procedure concorsuali.

6. L'estinzione della procedura per omessa o ritardata pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale.

1. Premessa.

Una procedura esecutiva che voglia davvero definirsi efficiente non può non contare su un efficiente sistema di pubblicità dell'immobile staggìto e posto in vendita. Non è un caso, infatti, che le note "*prassi virtuose*" di alcuni "*virtuosi*" (sia consentito il poliptoto) tribunali italiani (le quali negli anni successivi sarebbero state recepite dal legislatore e tradotte in provvedimenti normativi modificativi del codice di procedura civile) contemplassero anche una rinnovata attenzione per la pubblicità della vendita, rispetto alla quale si avvertiva una profonda esigenza di svecchiamento, che la liberasse dalle briglie

di un sistema burocratico ormai fuori dal tempo e dalla storia (affissione "per tre giorni continui" all'albo dell'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende l'esecuzione e pubblicazione nel foglio degli annunzi legali[1] della provincia in cui l'ufficio è situato).

È questo il brodo di pascenza nel quale sono maturate le continue modifiche dell'art. 490 c.p.c., che hanno avuto inizio nel 2001 (con la l. 28 dicembre 2001, n. 448, il cui art. 52, comma 76, introduceva l'obbligo di inserire l'avviso sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata), e sono terminate – per ora -, nel nuovo conio della citata disposizione codicistica ad opera del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con L. 6 agosto 2015, n. 132.

Prima dell'intervento normativo in parola l'art. 490 c.p.c. prevedeva che, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure della data fissata per l'incanto, fossero eseguite le seguenti formalità pubblicitarie:

affissione dell'avviso di vendita[2] per tre giorni continui nell'albo del Tribunale;

pubblicazione dell'avviso di vendita su quotidiani d'informazione locali a maggiore diffusione nella zona interessata;

pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173-*bis* disp. att. c.p.c.[3], su un sito internet specializzato.

2. Il Portale delle vendite pubbliche.

La disciplina succintamente richiamata nel paragrafo precedente è stata fortemente rinnovata dal legislatore del 2015.

In primo luogo è stato riscritto (dall'art. 13, comma 1 let. b) n. 1 del citato decreto legge) il comma 1 dell'art. 490 c.p.c., sostituendosi alla (ormai anacronistica) pubblicazione dell'avviso di vendita all'albo del Tribunale la pubblicazione sul **sito internet del Ministero della giustizia, in un'area** denominata "***Portale delle vendite pubbliche***". In secondo luogo si è resa facoltativa (attraverso la riscrittura del terzo comma) la pubblicità sulla stampa cartacea, mantenendosi invece la obbligatorietà della pubblicazione sui siti internet (ed infatti, il secondo comma dell'art. 490 c.p.c. non ha subito alcuna modifica).

La relazione ministeriale illustrativa del d.l. 83/2015 specifica, a proposito del Portale, che la sua istituzione si inserisce in seno al Portale europeo della giustizia, con lo scopo di consentire a tutti gli interessati "*di acquisire le informazioni relative a tutte le vendite giudiziarie accedendo ad un'unica area web gestita dal Ministero della Giustizia, così superando l'attuale frammentazione, dovuta al fatto che ogni singolo tribunale pubblica gli avvisi di vendita su un sito individuato autonomamente e non comunicante con i siti degli altri uffici*".

Si osservi che l'obbligo di pubblicazione sul Portale riguarda solo l'avviso di vendita, e non anche l'ordinanza di vendita e la relazione dell'esperto, e che **la pubblicazione sul Portale si aggiunge**, senza sostituirsi, alla pubblicazione sul siti internet individuati dal Giudice. Questa affermazione tuttavia non è stata travasata a piè pari nell'architettura del Portale, il quale invece prevede (come si vedrà nel paragrafo seguente) che debba essere caricato almeno un allegato (in formato pdf) al quale assegnare il nome di "*ordinanza*".

È stato poi aggiunto l'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., recante ***Modalità di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche***, il quale dispone:

che la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche sia effettuata dal **professionista delegato** o, in mancanza, dal creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo;

che essa sia eseguita in conformità alle specifiche tecniche che saranno stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automa-

1 Istituito con l. 30 giugno 1876, n. 3195, e abolito dall'art. 31 l. 24 novembre 2000 n. 340,

2 Il cui contenuto è descritto dall'art. 570 c.p.c.

3 Non è superfluo sottolineare che oggetto di pubblicazione deve essere "tutta" la relazione dell'esperto, e dunque anche gli allegati ad essa relativi, i quali costituiscono parte integrante dell'elaborato peritale.

tizzati del Ministero della giustizia e rese disponibili mediante pubblicazione nel Portale;

che la pubblicazione non possa essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione, previsto dall'art. 18-*bis* del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, vale a dire nella misura di €. 100,00 per ogni lotto posto in vendita[4].

Infine, per quanto attiene alla **disciplina transitoria**, l'art. 23, comma 2, del d.l. 83/2015 citato prevede che le nuove norme si applichino, anche alle procedure pendenti, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione in gazzetta ufficiale delle specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione, di cui al richiamato art. 161-*quater* disp. att. c.p.c.. Questa pubblicazione è avvenuta sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale - n. 16 del 20 gennaio 2018, sicché la pubblicazione sul portale è obbligatoria a decorrere dal 20 febbraio 2018.

Inoltre, con l'art. 4, comma 3-*bis* del d.l. n. 59/2016, (convertito, con modificazioni, in l. n. 119/2016) si è previsto che il Portale divenisse operativo con la pubblicazione in gazzetta ufficiale del decreto del Ministro della giustizia che ne accerta la piena funzionalità, pubblicazione intervenuta sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale - n. 7 del 10 gennaio 2017.

3. Le specifiche tecniche della pubblicazione.

Come detto, le modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita sul Portale sono stabilite dalle specifiche tecniche emanate dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia. Esse prevedono le **seguenti modalità operative**.

L'architettura generale del sistema è così concepita: il soggetto legittimato alla pubblicazione, dopo essere entrato nel Portale con le sue credenziali, inserisce i dati dell'avviso di vendita che saranno pubblicati; questi dati sono trasmessi ai Siti Internet di pubblicità individuati dal Giudice nell'ordinanza di vendita ed all'eventuale Gestore della vendita telematica. Come si vede, la pubblicazione sui siti avviene attraverso l'inserimento dei dati sul Portale, che diventa pertanto un passaggio obbligatorio. Il Portale delle Vendite Pubbliche è raggiungibile ai seguenti indirizzi:

https://pvp.giustizia.it

https://venditepubbliche.giustizia.it

https://Portalevenditepubbliche.giustizia.it

Esso si compone di un'area pubblica e di un'area riservata.

All'area pubblica si accede senza l'impiego di credenziali, per la ricerca e la visualizzazione delle inserzioni. Nel dettaglio degli annunci riguardanti le vendite ese-

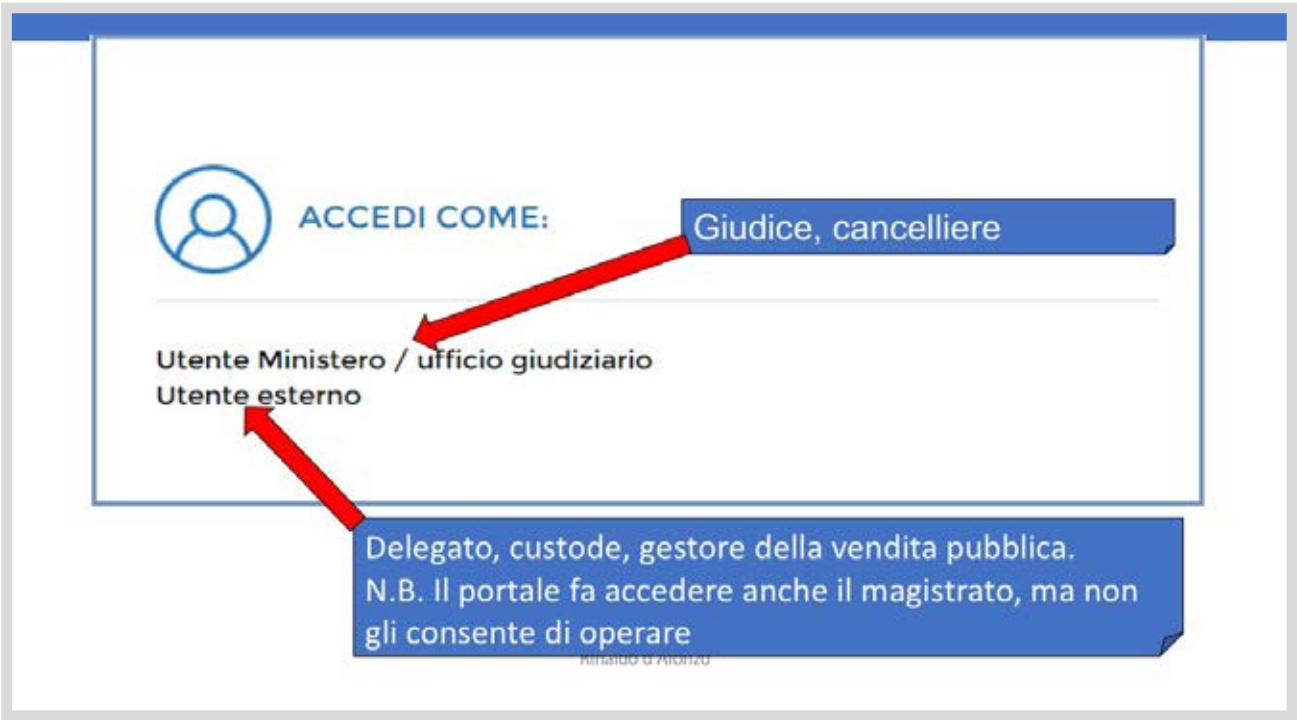
4 L'importo andrà adeguato ogni tre anni con decreto del Ministro della giustizia, da adottarsi in concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze.

guite in seno ad espropriazioni immobiliari è possibile prenotare la visita dell'immobile al custode nominato dal Giudice.

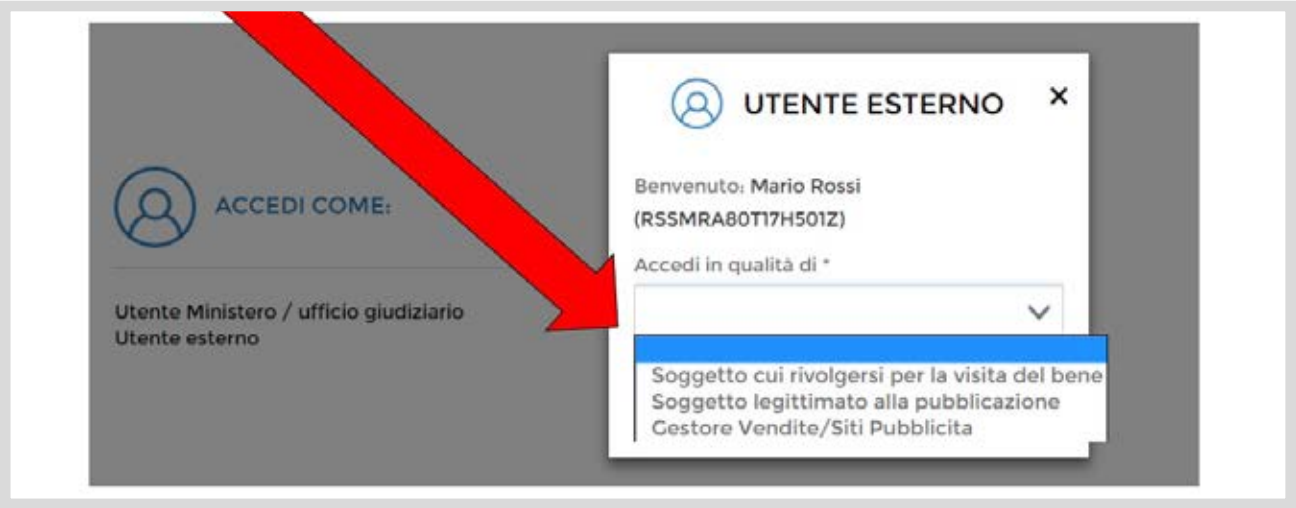
All'area riservata si accede invece previa identificazione informatica (tramite carta di identità elettronica o firma digitale); essa permette agli utenti autorizzati di entrare nell'area di *back-office* del Portale per utilizzare le funzionalità e i servizi disponibili.

Entrati nella *Home Page* del sito, occorre cliccare il *link* evidenziato per accedere.

A questo punto il Portale richiede in quale veste si intende accedere.



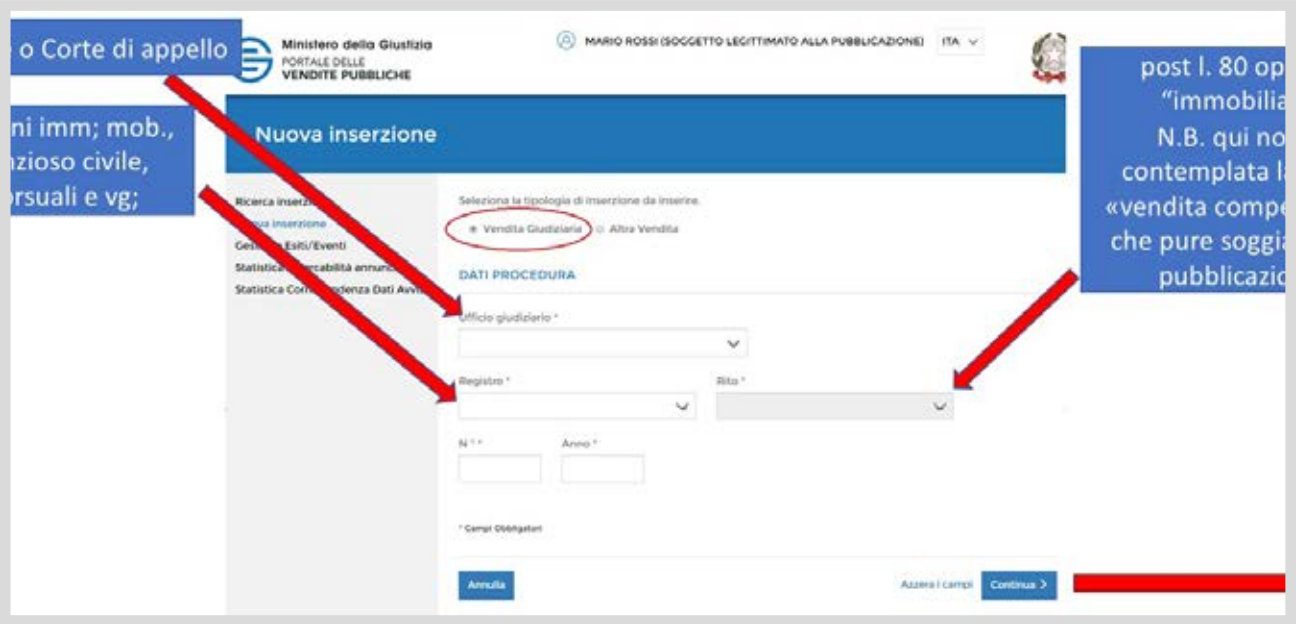
Quindi viene richiesto di indicare a quale delle tre categorie di utente esterno si appartiene:



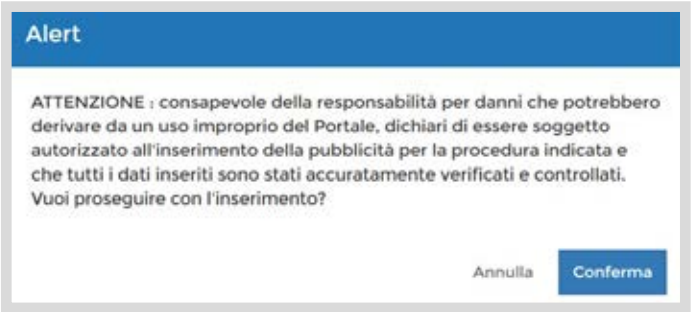
Il "soggetto legittimato alla pubblicazione", l'unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita, **è quello che ha ricevuto il relativo incarico** nell'ambito della procedura esecutiva. Il professionista delegato (o comunque il soggetto autorizzato dal Giudice) **non potrà delegare** le attività di pubblicazione ad altri.

La verifica della titolarità del soggetto legittimato alla pubblicazione e alla gestione degli avvisi di vendita avviene mediante un servizio di cooperazione con i registri di cancelleria (SIECIC e SICID). In pratica, l'anagrafica di chi accede come soggetto legittimato alla pubblicazione deve essere la stessa di colui che nel SIECIC o nel SICID risulta professionista delegato o commissionario.

Il soggetto legittimato alla pubblicazione (ovviamente dopo essere entrato nell'area riservata del Portale), all'atto dell'inserimento di un avviso di vendita, deve obbligatoriamente digitare i dati identificativi della procedura.

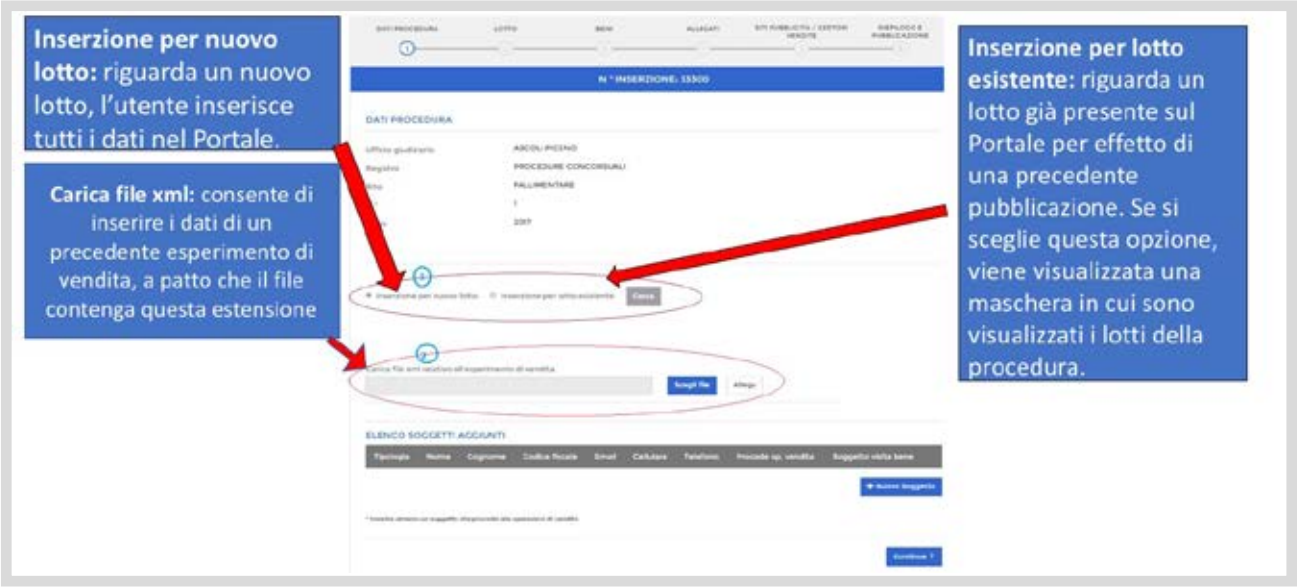


Completato il caricamento di questi dati, nel momento in cui si clicca sul pulsante "continua", **il Portale verifica l'anagrafica, e se il soggetto risulta nella procedura** quale professionista delegato alla vendita, commissionario o ausiliario, genera il seguente Alert.

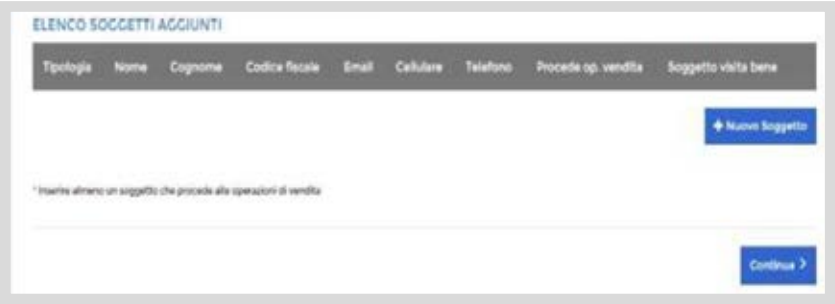


Cliccando su "conferma", si apre la schermata relativa ai "dati della procedura".

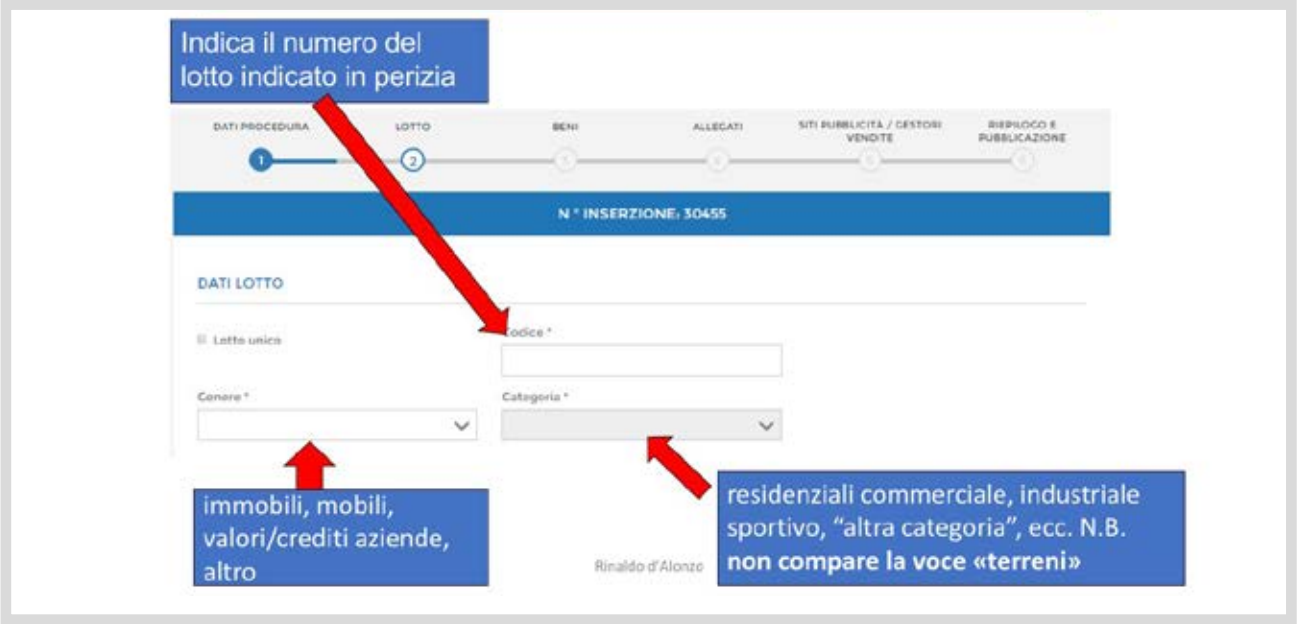
Nella sezione **dati della procedura** si visualizzano i dati precedentemente inseriti in fase di autorizzazione. Nella schermata è possibile specificare se si intende inserire un esperimento di vendita per nuovo lotto oppure per lotto esistente.



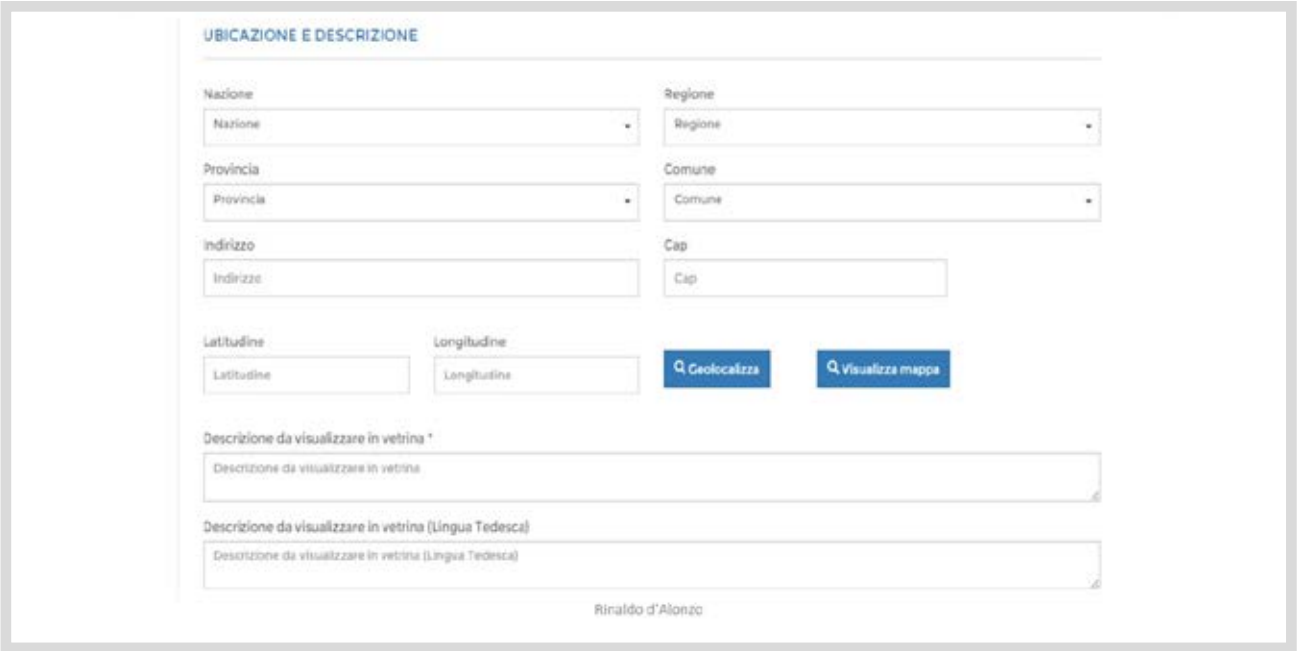
L'**elenco soggetti aggiunti** è l'elenco dei soggetti coinvolti nella procedura. Il Portale richiede che sia inserito almeno uno tra i soggetti indicati nell'elenco (custode, soggetto cui rivolgersi per la visita, delegato, commissionario, curatore). Tra i soggetti inseriti deve figurare almeno il "soggetto che procede alle operazioni di vendita", cioè il delegato.



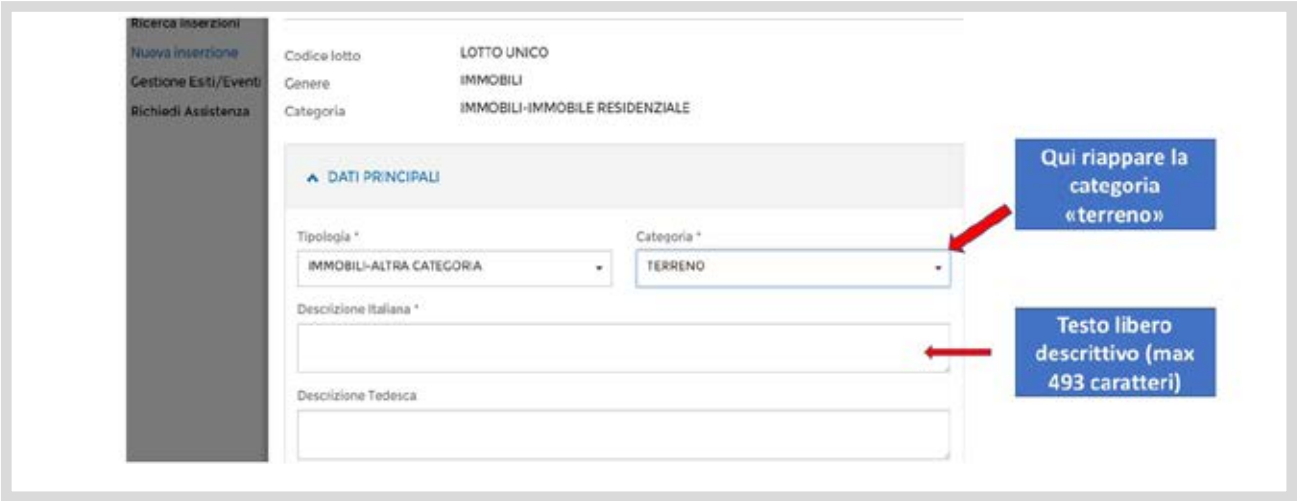
A questo punto il portale chiede che siano inseriti i dati relativi al lotto. Se si tratta di lotto unico, spuntare la voce “**lotto unico**”.



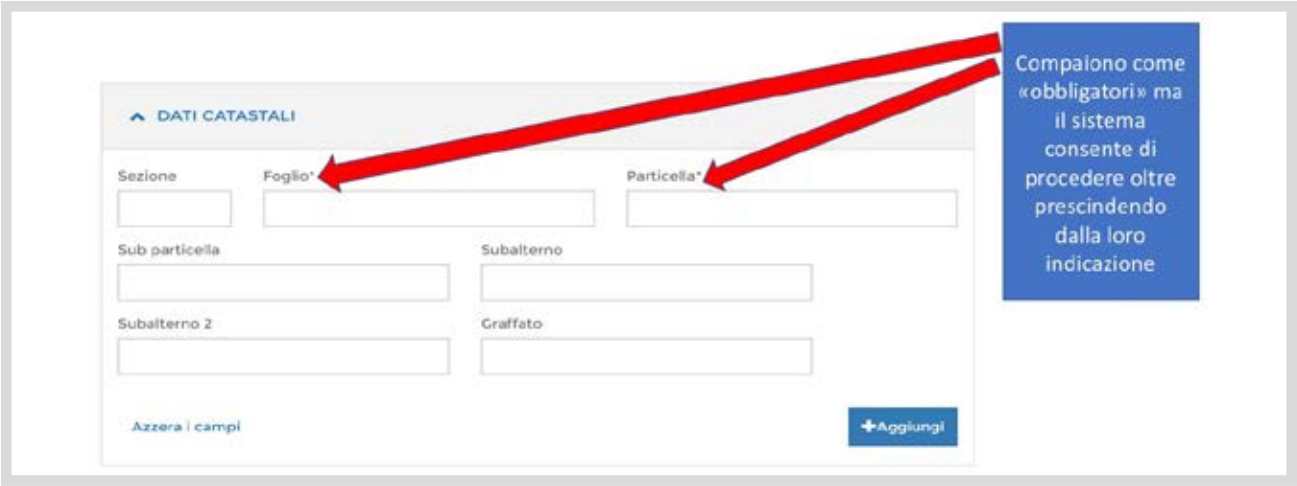
Seguono i dati identificativi del bene (naizone, regione, provincia, comune, ecc.). La loro indicazione non è obbligatoria; lo sarà nella identificazione dei singoli bene che costituiscono ciascun lotto.



Per ciascun lotto, il portale richiede che siano inseriti i dati di ciascun bene che lo compone.

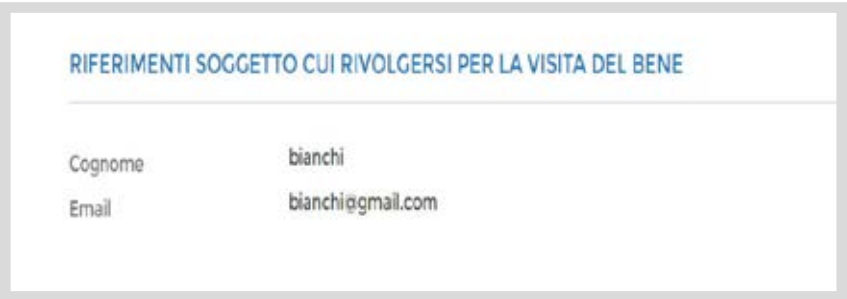


Con indicazione dei relativi dati catastali.



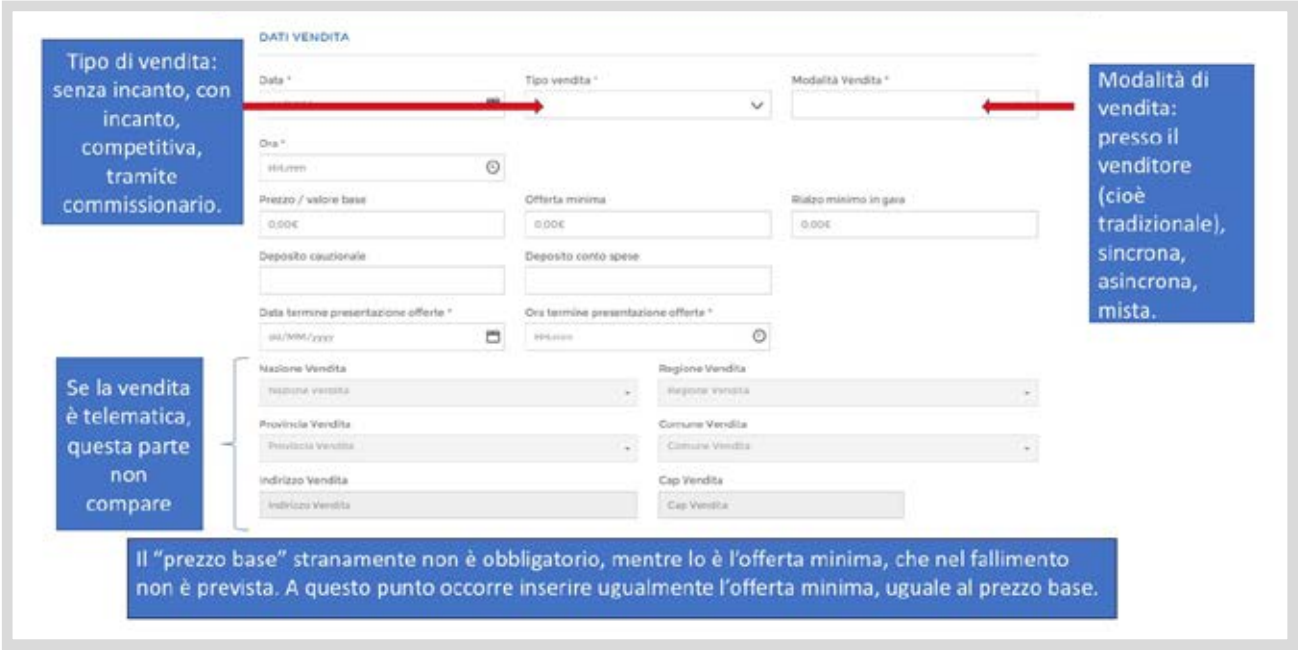
Descritto il bene si possono allegare foto, ma il sistema non consente il caricamento del formato pdf, riconoscendo solo il formato immagine. È pertanto necessario procurarsi foto dell'immobile in questo formato.

Si inseriscono, quindi, i dati del soggetto cui rivolgersi per la visita del bene



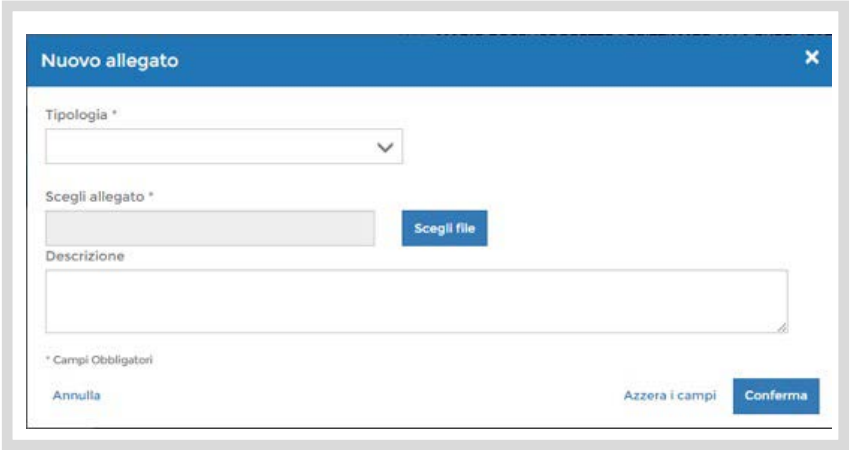
ed a seguire quelli relativi alla vendita.

Stranamente, l'indicazione del "prezzo base" non è obbligatoria, mentre lo è l'indicazione dell'offerta minima. Questo vuol dire, con riferimento alle vendite fallimentari, che se si ritiene inapplicabile la disciplina dell'offerta minima, "prezzo base" ed "offerta minima" dovranno riportare lo stesso importo.



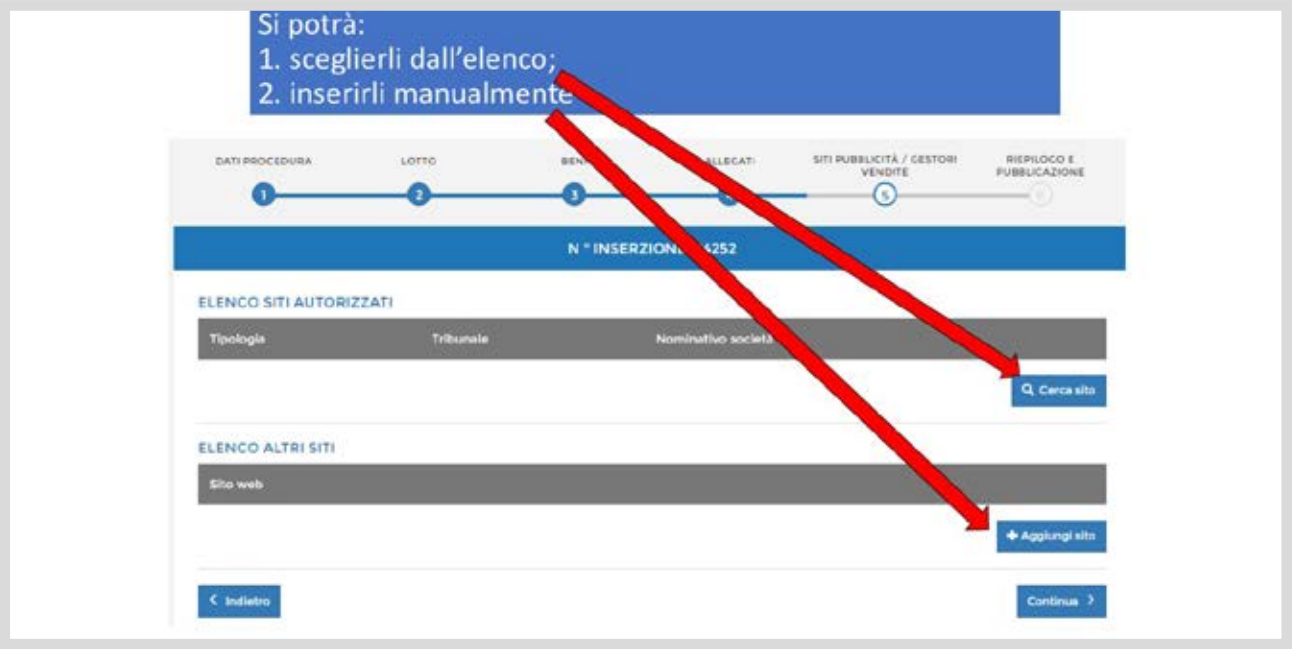
A questo punto il sistema chiede di cliccare sul pulsante **+ Aggiungi allegato** in cui, dopo aver selezionato la tipologia ed aver allegato il corrispondente file, si seleziona il pulsante **Conferma**. NB: qui si annida una discrepanza con l'art. 490 c.p.c. perché il portale richiede di allegare almeno un file pdf con il nome «ordinanza».

Si apre la seguente maschera



Il Portale consente di caricare foto ed allegare documenti (dimensione massima 50 megabyte), di cui il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera l'idoneità ad essere pubblicati (e, cioè, la conformità a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy, ed in particolare la conformità ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy del 07 febbraio 2008) assumendosi quindi qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura.

Quindi viene richiesto di inserire i siti internet sui quali l'avviso di vendita dovrà essere pubblicato.



Qualora si sia scelta in precedenza la vendita telematica, il Portale richiede obbligatoriamente l'indicazione di un gestore della vendita telematica.

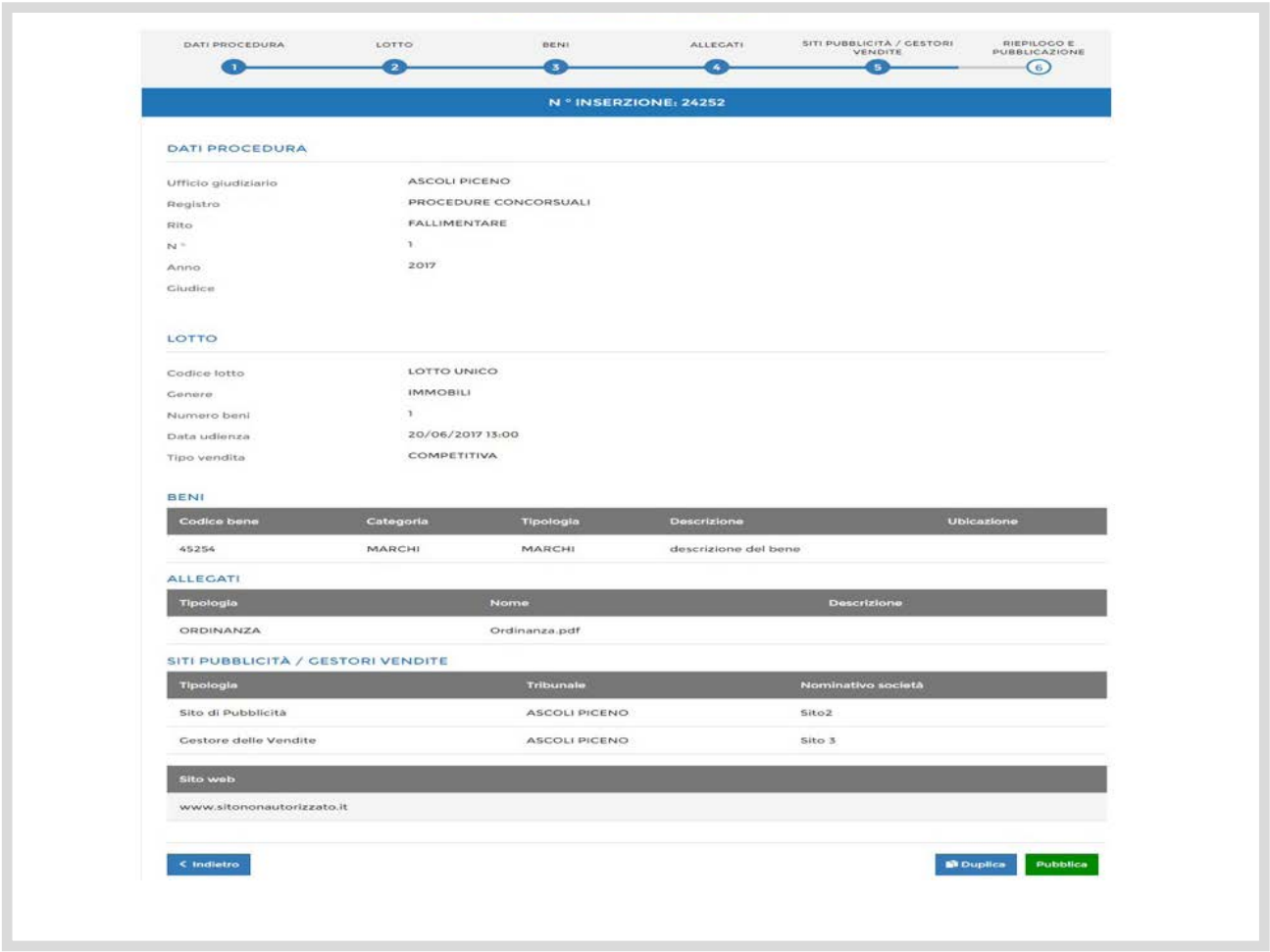
Quindi seleziona uno o più Siti Internet individuati dal Giudice per la pubblicità obbligatoria di cui al secondo coma dell'art. 490 c.p.c.; se i siti internet individuati dal Giudice non appaiono nella lista predefinita dei siti fornita dal Portale, il soggetto legittimato alla pubblicazione potrà comunque inserirne i relativi indirizzi, ma il Portale non trasmetterà i dati ai predetti siti e non sarà possibile monitorare l'avvenuta pubblicazione.

Ai siti indicati il Portale trasmette in tempo reale i dati della pubblicazione. Tuttavia, questo non determina che l'avviso di vendita sia automaticamente visibile anche sul sito della società privata che ne è titolare. Infatti, quando il soggetto legittimato alla pubblicazione individua il sito internet, il Portale elabora i dati dell'inserzione

e la invia ai Siti Pubblicità (ed eventualmente al Gestore Vendite). Questi ultimi, alla ricezione dei dati, restituiscono in tempo reale un messaggio di esito e procedono ad elaborare la richiesta. Compiuta questa operazione, i Siti Pubblicità (ed eventualmente Gestori Vendite) comunicano l'avvenuta pubblicazione e la data entro cui l'inserzione sarà disponibile ai fini della consultazione. Il Portale, alla ricezione di questa comunicazione, restituisce in tempo reale il messaggio di esito.

Conseguentemente, occorre tenere conto di questo possibile iato temporale e non pubblicare l'avviso di vendita sul portale a ridosso della scadenza del termine del quarantacinquesimo giorno, al fine di scongiurare l'eventualità che questo termine poi non sia rispettato con riferimento alla pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti privati individuati dal Giudice.

Il soggetto legittimato alla pubblicazione controlla infine i dati dell'avviso di vendita nella pagina di riepilogo e procede alla pubblicazione. Solo quando l'avviso sarà pubblicato anche sul sito della pubblicità il sistema attiva la funzionalità di pubblicazione, il cui certificato è scaricabile il giorno prima della vendita.



Il Portale consente anche l'inserimento di una serie di "eventi" che interessano la procedura: la sospensione della vendita, la cancellazione della vendita, la sostituzione del Giudice o del delegato, gli avvisi di rettifica dell'avviso di vendita.

Completato l'inserimento dei dati, il soggetto legittimato alla pubblicazione procede al pagamento del contributo di pubblicazione di cui all'art. 18-*bis* del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, la cui natura, stante il nome utilizzato -"*contributo*"- e la collocazione sistematica della norma -all'interno del titolo primo della parte seconda del TU, intitolata "*Contributo unificato nel processo civile, amministrativo e tributario*"- è da ritenersi di carattere tributario.

Il pagamento può essere eseguito esclusivamente attraverso uno dei circuiti bancari proposti dal sistema (banche aderenti all'infrastruttura "PagoPA" e disponibili al link Elenco Prestatori di Servizio) – utilizzando gli strumenti di pagamento indicati, per ogni operatore finanziario, al link Elenco Prestatori di Servizio. Nel caso di utilizzo dell'addebito su conto corrente, il pagatore deve essere titolare di un conto corrente aperto presso il Prestatore di Servizio selezionato.

A fronte di una operazione di pagamento, il sistema genera una ricevuta di avvenuto versamento (ricevuta telematica, RT), nella forma di documento informatico, formato xml, firmato digitalmente dal soggetto scelto come erogatore del servizio di pagamento (prestatore di servizio di pagamento). La RT così ottenuta può essere utilizzata, previo salvataggio in locale, caricandola nel sistema del Portale delle Vendite. Ogni ricevuta può essere utilizzata una sola volta.

Si osservi a questo proposito che il Portale consente di non procedere al pagamento nei casi di spesa prenotata a debito per effetto dell'ammissione del creditore procedente al patrocinio a spese dello Stato. A tal fine, tuttavia, il Portale richiede l'autorizzazione rilasciata dal Giudice, con un evidente riferimento alla procedura fallimentare (laddove il fallimento si considera ammesso al gratuito patrocinio per effetto di un apposito decreto del Giudice delegato). Poiché nelle procedure esecutive non è previsto alcun provvedimento giurisdizionale di ammissione al patrocinio a spese dello stato, derivando detta ammissione dalla deliberazione del consiglio dell'ordine ai sensi dell'art. 126 TU spese di giustizia, è da ritenersi che sia sufficiente caricare sul Portale siffatta delibera.

4. La certificazione di avvenuta pubblicazione.

Il giorno precedente a quello fissato per la vendita, il Portale crea la "certificazione dell'esperimento di vendita" e la invia all'Ufficio Giudiziario tramite pec. Essa sarà consultabile, oltre che dagli utenti dell'Ufficio giudiziario, anche dai soggetti legittimati alla vendita direttamente sul Portale all'interno dell'area riservata.

La certificazione (creata in formato PDF e xml) contiene i seguenti dati:

- Dati salienti Annuncio di Vendita;
- Data creazione Certificazione;
- Lista Eventi Significativi dell'avviso di vendita relativi a:
  - Sostituzione Giudice;
  - Sostituzione o Revoca Delegato;
  - Avviso di Rettifica;
- Per ogni sito di pubblicità in cui l'annuncio è stato pubblicato (e per il Portale vendite stesso):
  - Data di inizio dell'inserzione pubblicitaria;
  - Durata dell'inserzione Originaria.

Si tratta di un documento che non è previsto da alcuna norma, se non dalle specifiche tecniche, e che contiene dati sulla durata della pubblicazione, senza tuttavia specificare quali atti sono stati pubblicati. Dunque, se esso fornisce indicazioni circa l'avvenuta pubblicazione sul Portale, non altrettanto può dirsi per i siti privati, dove la verifica deve riguardare anche l'avvenuta pubblicazione della perizia di stima e dell'ordinanza.

5. Portale delle vendite pubbliche e procedure concorsuali.

Per completezza, giova precisare che la disciplina della pubblicità degli avvisi di vendita sul Portale **interessa anche le vendite fallimentari.** Infatti, il d.l. 83/2015 ha modificato il primo comma dell'art. 107 l.fall., aggiungendovi un ultimo capoverso, secondo il quale "*In ogni caso, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il curatore effettua la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, del codice di procedura civile, almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva*" (analoga previsione si rinviene nell'art. 182, comma primo, a proposito delle vendite eseguite in sede concordataria dal liquidatore).

La norma, dunque, impone la pubblicazione dell'avviso di vendita tanto nelle ipotesi di vendite competitive quanto in quelle in cui la vendita avvenga secondo le norme del codice di procedura civile.

Chiaramente, anche per le vendite fallimentari troveranno applicazione, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., nel senso che la pubblicità andrà eseguita secondo le specifiche tecniche, e previo pagamento del contributo previsto dall'art. 18-*bis* d.P.R. 30.5.2002, n. 115.

6. L'estinzione della procedura per omessa o ritardata pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale.

L'art. 13, comma primo, lett. ee) del citato d.l. 83/2015, introducendo l'art. 631-*bis* c.p.c., dispone che **l'omessa pubblicazione**[5] dell'avviso di vendita sul Portale per causa imputabile al creditore procedente o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo[6], **comporta l'estinzione della procedura**, a meno che la pubblicità sul Portale non sia stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non erano funzionanti, "*a condizione che*" (così la lettera delle disposizione) tale circostanza sia attestata dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia[7].

Prima dell'intervento normativo in parola, sebbene non fossero mancate pronunce di segno contrario,[8] si riteneva generalmente che l'omessa esecuzione degli adempimenti pubblicitari non potesse determinare di per sé, anche in ragione dell'assenza di una specifica previsione sul punto, l'estinzione della procedura, osservandosi che all'inerzia del creditore cui l'onere fosse stato imposto si poteva reagire affidando il relativo compito ad un custode diverso dal debitore[9].

L'art. 631-*bis* c.p.c. si inserisce in questo dibattito introducendo una evidente ipotesi di **estinzione tipica** della procedura, come si ricava dalla sua collocazione sistematica e dal richiamo ai commi secondo e terzo dell'art. 630 c.p.c. (rilievo officioso, operatività di diritto della causa di estinzione, reclamabilità dinanzi al collegio del provvedimento che dichiara l'estinzione ovvero rigetta la relativa eccezione)[10]. Si tratta, del resto, di soluzione sintonica rispetto all'idea per cui sono da ricondurre all'estinzione tipica le ipotesi in cui il processo si estingue per l'inerzia della parte onerata dal darvi impulso, mentre sono atipiche le ipotesi di estinzione quali conseguenza di una oggettiva impossibilità di prosecuzione del processo.

Da più parti è stato obiettato che

5 Cui deve essere equiparata, per coerenza sistematica, la ritardata pubblicazione.

6 Probabilmente la limitazione dell'ipotesi di estinzione alla sola omissione imputabile al creditore procedente ed ai creditori titolati poteva ricavarsi anche dall'applicazione dei principi generali, (primo fra tutti quello di cui all'art. 153 c.p.c.), ma la esplicitazione è comunque opportuna poiché stronca sul nascere possibili incertezze interpretative.

7 In dottrina sul punto non si è mancato di osservare come in assenza della predetta attestazione il malfunzionamento dei sistemi informativi può essere dato con altri mezzi. Così SALETTI, in SALETTI, VANZ, VINCRE, *Le nuove riforme dell'esecuzione forzata*, Torino 2016, 360.

8 Tribunale Caltagirone, 25 marzo 2008, Cor. G, 2008, 1309,

9 In questo senso Tribunale Potenza, 4 maggio 2011; C. Cost., 30 dicembre 1993, n. 481

10 LODOLINI, *La chiusura anticipata della procedura per infruttuosità e l'estinzione per mancato espletamento della pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche,* Riv. Es. For, 2016, 2, 254, SOLDI, *cit.,* 1820.

la norma reca seco elementi di eccessiva rigidità, oltre che di contraddittorietà ed irragionevolezza.

Si è osservato che la norma impone che il processo, la cui celebrazione ha magari ha impegnato tempo e spese, anche significative, venga "cestinato" per una singola "disavventura processuale", che di per sé non ne travolge il "ritmo" ma si limita a rallentarlo, con modesto aggravio per il lavoro del G.E[11], e che la sua contraddittorietà ed irragionevolezza risiederebbe nel costringere ad una declaratoria di estinzione della procedura anche ove l'avviso di vendita risultasse regolarmente pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla perizia di stima, sui siti internet e sulla stampa cartacea individuata dal Giudice dell'esecuzione, e financo per il caso in cui fossero state presentate offerte di acquisto o istanze di assegnazione[12].

Infine, non si è mancato di rilevare la possibile rilevanza costituzionale dell'ingiustificata differenziazione degli effetti che conseguono alla omessa pubblicazione ed alla omessa partecipazione all'udienza, per la quale l'art. 631 c.p.c. prevede un mero rinvio[13].

Poiché il presupposto della declaratoria di estinzione riposa nella mancata pubblicazione per causa imputabile ai creditori titolati, e poiché la pubblicazione, a mente dell'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c. avviene normalmente ad opera del professionista delegato (come tra un attimo si vedrà), secondo la dottrina[14] le ipotesi di mancata pubblicazione imputabile al creditore sono essenzialmente due:

quella in cui la vendita non sia stata delegata;

quella in cui il creditore titolato ometta di fornire al delegato le somme necessarie al pagamento del contributo per la pubblicazione di cui all'art. 18 bis d.P.R. 115/2002.

Che tuttavia il mancato versamento di quanto necessario al versamento del contributo di pubblicazione assurga a causa di estinzione (tipica) della procedura ai sensi del citato art. 631-*bis* c.p.c. è dubitabile.

Invero, la stessa dottrina che giunge a siffatta conclusione opportunamente sottolinea che il mancato versamento del fondo spese non comporta in sé l'estinzione, ma costituisce elemento di valutazione della imputabilità al creditore della omessa pubblicazione nel termine fissato, sicché ad esempio non potrebbe dichiararsi l'estinzione della procedura laddove, pur a fronte del mancato versamento del fondo spese, la pubblicazione venga comunque eseguita (ad esempio perché il pagamento del contributo è stato anticipato dal delegato, in ragione del ritardo nel versamento da parte dei creditori).

Se così è, allora, l'omesso versamento del contributo di pubblicazione non concretizza in sé la mancata pubblicazione dell'avviso sul Portale, e quindi la fattispecie contemplata nell'art. 631-*bis* c.p.c.. Invero, quella è una conseguenza futura, ulteriore ed eventuale, che potrebbe non ancora sussistere nel momento dello spirare del termine per il versamento fissato dal Giudice in quanto, ad esempio, il termine dei 45 giorni prima per la vendita non è ancora giunto.

Da ciò consegue che se di estinzione vorrà discorrersi, si dovrà parlare di estinzione (atipica) per improseguibilità della procedura (con tutti i precipitati processuali che ne conseguono) poiché la mancanza di provvista economica impedisce l'esecuzione degli adempimenti necessari a consentire lo svolgimento del procedimento di liquidazione.

La situazione, a ben vedere, è identica a quella, di stallo e di conseguente estinzione per improseguibilità, che viene a crearsi quante volte il creditore procedente ometta di versare il fondo spese disposto dal Giudice per il pagamento degli oneri necessari alla pubblicità (Tribunale Reggio Emilia, 22 febbraio 2010), oppure le spese "*per gli atti necessari al processo*", suscettibili, ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. n. 115 del 2002, di essere poste in via di anticipazione a carico del creditore procedente (in questi termini, si veda Cass., sez. III, 22 giugno 2016, n. 12877).

11 Così si esprime, assai efficacemente, IANNICELLI, *Pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche ed estinzione del processo esecutivo*, Riv. Dir. Proc., 2016, 6, 1599.

12 IANNICELLI, *op. cit.*, 1600.

13 IANNICELLI, *op. cit.*, 1600.

14 LODOLINI, *op cit*, 256.

Cosimo D'Arrigo
Consigliere della Corte di cassazione

La gestione del nuovo elenco dei professionisti delegati

sommario

1. Il professionista delegato nelle moderne procedure esecutive

2. Le principali novità della riforma

3. La commissione per l'iscrizione nell'elenco circondariale

4. Le attività della commissione distrettuale

5. I requisiti per l'iscrizione nell'elenco

6. Gli obblighi di formazione e le linee guida della Scuola superiore della magistratura

7. L'entrata in vigore delle nuove regole e la disciplina transitoria

1. Il professionista delegato nelle moderne procedure esecutive

L'introduzione, nel 1998, della possibilità di delegare ad un notaio le operazioni di vendita degli immobili (art. 591-*bis* c.p.c.) e dei beni mobili iscritti nei pubblici registri (art. 534-*bis* c.p.c.) rappresenta tuttora una delle più innovative riforme compiute in materia esecutiva. Le norme, più volte modificate nel corso degli anni anche per ampliare progressivamente l'ambito dei soggetti e delle attività delegabili, hanno segnato un momento di netta discontinuità con il passato. Si tratta di una rivoluzione anzitutto culturale, in quanto il giudice dell'esecuzione viene messo nelle condizioni, mediante l'esercizio della facoltà di delega, di abbandonare le vesti di materiale attuatore dell'azione espropriativa per indossare quelle di controllore della legalità e dell'efficienza dell'attività del proprio delegato. Questo cambio di prospettiva, con la conseguente possibilità per il giudice dell'esecuzione di astrarsi – almeno in parte – dalle vicende del singolo processo esecutivo per guardare all'intero ruolo delle procedure che gli sono assegnate, ha costituito probabilmente una componente decisiva nel favorire un

approccio alla materia esecutiva più moderno, in termini di efficienza gestionale e *best practices*.

Questo percorso di innovazione raggiunge oggi un ulteriore stato di avanzamento per effetto dell'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c., come sostituito, in sede di conversione(legge 30 giugno 2016, n. 119), dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59.

In coincidenza con l'esordio delle vendite telematiche, infatti, nella consapevolezza della crescente importanza dell'attività dei professionisti delegati, si è voluta assicurare una maggiore professionalità mediante la radicale riforma delle regole di reclutamento e assegnazione degli incarichi.

2. Le principali novità della riforma

La nuova disciplina mantiene ferma la presenza, presso ogni tribunale dell'elenco dei professionisti delegabili introdotto, in sede di conversione del d.l. 14 marzo 2005, n. 35, dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, con decorrenza dal 1° gennaio 2006.

Cambiano, invece, le modalità di iscrizione nell'elenco. All'adempimento ora provvede un'apposita commissione costituita presso ciascuna corte di appello, che verifica il possesso in capo al richiedente dei requisiti che verranno stabiliti con apposito decreto ministeriale.

A carico dei professionisti sono inoltre previsti obblighi di formazione iniziale e permanente.

Gli aspetti più innovativi del nuovo art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. meritano un maggiore approfondimento.

3. La commissione per l'iscrizione nell'elenco circondariale

Fin dalla sua originaria formulazione l'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. prevedeva la costituzione di un elenco dei notai disponibili a provvedere alle operazioni di vendita (con incanto) dei beni immobili. I relativi nominativi venivano trasmessi annualmente al presidente del tribunale dal Consiglio notarile distrettuale, il quale precisava altresì quali, fra detti notai, fossero disponibili pure per la vendita di beni mobili iscritti nei pubblici registri (art. 169-*ter* disp. att. c.p.c.). In tal modo, l'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. veniva ad integrare il contenuto degli artt. 534-*bis* e 591-*bis* c.p.c., a mente del quale il giudice dell'esecuzione poteva delegare il compimento delle operazioni di vendita a qualsiasi notaio avente sede nel circondario.

Quando, con la legge 14 maggio 2005, n. 80, la capacità di rendersi destinatari delle deleghe per le vendite giudiziarie venne estesa anche agli avvocati e ai commercialisti, si previde che l'inclusione di questi ultimi nell'elenco tenuto presso il tribunale avvenisse – al pari che per i notai – tramite

gli ordini professionali di appartenenza.

Dunque, spettava (e spetta tuttora, in attesa dell'entrata a regime della nuova disciplina: v. par. 7) al Consiglio notarile distrettuale, al Consiglio dell'ordine degli avvocati e dl Consiglio dell'ordine dei dottori commercialisti e esperti contabili comunicare, con cadenza triennale. ai presidenti dei tribunali gli elenchi, distinti per ciascun circondario, i nominativi dei professionisti disponibili.

Il nuovo art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. prevede, invece, l'istituzione di una apposita commissione presso ciascuna corte di appello, che provvede alla tenuta dell'elenco, all'esercizio della vigilanza sugli iscritti, alla valutazione delle domande di iscrizione e all'adozione dei provvedimenti di cancellazione dall'elenco.

La commissione, dunque, opera su base distrettuale, sebbene gli elenchi siano invece tenuti presso i singoli tribunali.

La composizione e le modalità di funzionamento della commissione saranno stabilite con un apposito decreto, di natura non regolamentare, del Ministro della giustizia. L'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. si limita a precisare che l'incarico di componente della commissione ha durata triennale, può essere rinnovato una sola volta e non comporta alcuna indennità o retribuzione a carico dello Stato, né il diritto al rimborso delle spese.

4. Le attività della commissione distrettuale

In attesa dell'adozione del decreto ministeriale, è comunque possibile fare il punto sulle attività che saranno demandate alla commissione.

Essa provvede, anzitutto, alla tenuta dell'elenco e alla valutazione delle domande di iscrizione. Poiché possono conseguire l'iscri-

zione solamente i professionisti che dimostrano di aver assolto gli obblighi di prima formazione che saranno stabiliti con l'adottando decreto ministeriale, l'attività di "ammissione" di tali professionisti nell'elenco verosimilmente consisterà nella verifica dei titoli documentativi dell'assolvimento degli obblighi di formazione iniziale. Allo stato – e salva diversa determinazione ministeriale – non risulta che vi sia spazio per valutazioni discrezionali di carattere attitudinale o per l'introduzione, da parte della commissione, di ulteriori requisiti non richiesti dalla legge.

La nuova disposizione non chiarisce con quale cadenza debba procedersi all'aggiornamento dell'elenco. In origine, invece, era espressamente previsto che il Consiglio notarile distrettuale comunicasse ogni anno gli elenchi dei professionisti al presidente del tribunale. Nella versione intermedia dell'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. era stabilito che gli ordini professionali comunicassero «*ogni triennio*» l'elenco aggiornato. A fronte delle precise indicazioni contenute nelle versioni previgenti del medesimo articolo, l'omissione contenuta nel testo attualmente in vigore non può essere intesa come una mera dimenticanza del legislatore, bensì quale espressione del principio dell'operatività continuativa della commissione (argomento a favore della perduranza della regola dell'adempimento periodico triennale potrebbe tuttavia trarsi della previsione, contenuta all'ultimo comma, secondo cui «*i professionisti cancellati dall'elenco non possono essere reinseriti nel triennio in corso e nel triennio successivo*»).

La commissione, inoltre, esercita la vigilanza sugli iscritti e adotta i provvedimenti di cancellazione dall'elenco. Le due attività devono ritenersi strettamente connesse, in quanto l'unico provvedimento che sembra possibile adottare qualora, in sede di vigilanza, si riscontrino gravi inadempimenti da parte del professionista, è quello della cancellazione dall'elenco.

La vigilanza ha ad oggetto, anzitutto, l'osservanza degli obblighi di formazione permanente e di aggiornamento professionale «*da assolvere ai fini della conferma dell'iscrizione*», di cui al primo comma dell'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. La consistenza di tali obblighi sarà definita dal Ministro della giustizia con l'emanando decreto. Le linee guida dell'attività di formazione permanente devono essere elaborate dalla Scuola superiore della magistratura (v. par. 6). Non è previsto, allo stato, che all'attività di aggiornamento professionale faccia seguito una fase di valutazione del livello di apprendimento,

La Commissione, però, esercita l'attività di vigilanza tenendo conto anche di due ulteriori parametri. Il primo è costituito dalle risultanze dei rapporti riepilogativi di cui all'art. 16-*bis*, commi 9-*sexies* e 9-*septies*, del d.l. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221. Si tratta di quell'atto che il professionista delegato deve predisporre e depositare – per via telematica – entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita e successivamente con cadenza semestrale contenente il riepilogo delle attività fino a quel momento svolte.

Il secondo parametro è costituito dai motivi per i quali sia stato eventualmente revocato l'incarico in una o più procedure esecutive. Tale previsione va coordinata con quella di cui all'art. 591-*bis*, ultimo comma, c.p.c., secondo cui il giudice dell'esecuzione dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita se non vengono rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni, salvo che il professionista delegato dimostri che il mancato rispetto dei termini o delle direttive sia dipeso da causa a lui non imputabile. Poiché la Commissione «*valuta*» i motivi per i quali sia stato revocato l'incarico, deve escludersi ogni automatismo fra cancellazione dall'elenco e revoca dell'incarico. Al contrario, la Commissione è chiamata a svolgere un proprio autonomo accertamento sulla serietà delle cause della revoca dell'incarico, tenendo conto del numero delle procedure cui si riferisce la revoca, della gravità della violazione dei termini o dell'importanza della direttiva non adempiuta. Ovviamente, la Commissione dovrà tenere conto anche delle giustificazioni fornite dall'interessato, ancorché, ai fini della revoca del singolo incarico, sia sufficiente il dato oggettivo del mancato rispetto, anche non colposo, dei termini o delle direttive.

L'attuazione di tale regola implica che ogni provvedimento di revoca dell'incarico al professionista sia comunicato alla Commissione distrettuale.

La revoca dell'incarico deve essere disposta «*sentito l'interessato*» (art. 591-ter, comma 11, c.p.c.). *A fortiori*, la garanzia del contraddittorio dovrà essere assicurata anche nell'ambito del procedimento per la revoca dell'iscrizione nell'elenco.

Non è prevista una sanzione graduata rispetto alla cancellazione – quale potrebbe sarebbe potuta essere, ad esempio, la mera sospensione – ma nulla esclude che questa venga introdotta dal futuro decreto ministeriale, cui non può ritenersi preclusa la possibilità di prevedere l'adozione di provvedimenti sanzionatori meno gravi di quelli consentiti dalla legge.

I professionisti cancellati dall'elenco non possono essere reinseriti nel triennio in corso e nel triennio successivo. Consegue che certamente non potranno conseguire nuovi incarichi.

La norma non indica quali siano le conseguenze immediate della cancellazione dall'elenco. In particolare, non viene precisato se ciò comporta l'automatica decadenza del professionista da tutti gli incarichi in essere, anche se non espressamente revocati dal giudice dell'esecuzione. Tuttavia, una simile conclusione risulta coerente con la natura sanzionatoria del provvedimento di cancellazione dall'elenco, nonché con il principio secondo cui le attività di vendita non possono essere delegate – di regola – a professionisti non inclusi nell'elenco circondariale. Consegue che la cancellazione del professionista dall'elenco dovrà essere comunicata a tutti i giudici dell'esecuzione del circondario.

5. I requisiti per l'iscrizione nell'elenco

Gli artt. 534-*bis* e 591-*bis* c.p.c. prevedono che le operazioni di vendita possano essere delegate ad un notaio «*avente preferibilmente sede nel circondario*», a un avvocato ovvero a un commercialista. Non si precisa se anche questi ultimi debbano essere iscritti nei rispettivi albi professionali del circondario. La soluzione negativa sembra la più corretta, potendosi trarre argomento in tal senso dal silenzio serbato per gli avvocati e i commercialisti, a differenza di quanto espressamente previsto per i notai. Peraltro, anche per gli stessi notai il criterio della territorialità, inderogabile nella versione originaria dell'art. 591-*ter* disp. att. c.p.c., è divenuto meramente preferenziale a seguito della legge 14 maggio 2005, n. 80. Dietro questa scelta vi sta, probabilmente, la preoccupazione del legislatore di non ridurre eccessivamente il numero dei professionisti disponibili, specialmente nei piccoli circondari.

Corollario di tale conclusione è che il medesimo professionista può legittimamente chiedere di essere inserito negli elenchi di due o più tribunali.

Quando ricorrono speciali ragioni, l'incarico può essere conferito a persona non iscritta in alcun elenco. In tal caso, nel provvedimento di conferimento dell'incarico devono essere analiticamente indicati i motivi della scelta.

L'art. 591-*bis* c.p.c., così come modificato dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, prevedeva che gli avvocati e i commercialisti dovessero predisporre e sottoscrivere una scheda nella quale si riferisse le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali. Tali schede venivano allegate agli elenchi circondariali. Analoga previsione non ricorre nell'attuale versione del medesimo articolo, sicché deve ritenersi che l'elemento valutativo costituito dalle "schede" sia stato oggi sostituito dall'assolvimento degli oneri di formazione iniziale. Nondimeno, l'emanando decreto ministeriale, nel puntualizzare, ai sensi dell'art. 179-*ter*, comma 1, disp. att. c.p.c., quale debbano essere il contenuto "minimo" le modalità di presentazione delle domande di iscrizione nell'elenco, potrà validamente reintrodurre un siffatto elemento di ammissibilità.

6. Gli obblighi di formazione e le linee guida della Scuola superiore della magistratura

Come s'è già detto, il professionista che intenda essere iscritto nell'elenco circondariale deve di-

mostrare di aver assolto gli «*obblighi di prima formazione*», il cui contenuto sarà definito con decreto ministeriale.

Il medesimo decreto stabilirà «*gli obblighi di formazione periodica da assolvere ai fini della conferma dell'iscrizione*», nonché le modalità per la verifica dell'effettivo assolvimento degli obblighi formativi.

Dunque, il nuovo art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. configura due "livelli" di formazione del professionista delegato. La formazione "iniziale", che deve necessariamente precedere l'iscrizione del professionista nell'elenco, e la formazione "periodica" o "permanente", che costituisce condizione per il mantenimento dell'iscrizione.

È dunque chiara l'intenzione del legislatore di elevare la qualità del servizio alla giustizia reso dai professionisti ausiliari del giudice dell'esecuzione mediante un percorso di qualificazione professionale specifico che tenga conto della peculiarità della funzione loro delegata dall'autorità giudiziaria.

L'art. 179-*ter*, comma 4, disp. att. c.p.c. attribuisce alla Scuola superiore della magistratura il compito di elabora le linee guida generali per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento, sentiti il Consiglio nazionale forense, il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e il Consiglio nazionale notarile. Si tratta di un compito ulteriore rispetto a quelli previsti dall'art. 2, comma 1, del d.lgs. 30 gennaio 2006, n. 26, istitutivo della Scuola superiore della magistratura.

La Scuola superiore della magistratura ha adempiuto all'incarico normativamente previsto con una nota rivolta al Ministro della giustizia, adottata dopo aver richiesto al Consiglio nazionale forense, al Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed al Consiglio nazionale notarile elementi di valutazione da considerare ai fini della redazione delle linee guida, sebbene nessuna risposta sia pervenuta dai tre consigli nazionali.

Nelle linee guida è stato posto in evidenza che, pur se la delega è relativa al momento finale del procedimento, e cioè alla vendita esecutiva o concorsuale ed alla distribuzione del ricavato, la formazione non può limitarsi ad approcciare la sola fattispecie della vendita e della distribuzione, ma deve avere come orizzonte culturale l'intero procedimento esecutivo, poiché anche nel momento della vendita e della distribuzione del ricavato, ben possono essere sollevate questioni che riguardano le fasi precedenti, quali la validità del titolo e del precetto, la regolarità del pignoramento, la documentazione ipocatastale, la stima dei beni e l'intervento dei creditori. È quindi stato ritenuto necessario che il corso di prima formazione, necessaria ai fini dell'iscrizione nell'elenco. si articoli in non meno di 25-30 ore; e che la formazione periodica necessaria per la conferma dell'iscrizione sia prevista con cadenza annuale.

Anche in considerazione dei diversi contesti in cui i professionisti iscritti nell'elenco possono essere coinvolti, la Scuola superiore della magistratura ha infine individuato i seguenti temi: atti prodromici all'esecuzione (titolo esecutivo, precetto, pignoramento, iscrizione a ruolo, istanza di vendita); documentazione ipocatastale, stima dei beni pignorati, intervento dei creditori e creditore fondiario; custode giudiziario, ordine di liberazione e diritti di godimento opponibili alla procedura; delega delle operazioni di vendita, attività preliminari del delegato, gara, versamento del prezzo, ricorso *ex* art. 591-*ter* c.p.c.; espropriazione di quota indivisa, antieconomicità della procedura, compenso del delegato, decreto di trasferimento, progetto di distribuzione e obblighi fiscali del delegato; attività diversa dalle esecuzioni immobiliari (delega fallimentare *ex* art. 107, comma 2, l.f., vendite di beni mobili iscritti in pubblici registri, esame delle scritture contabili *ex* art. 492, comma 8, c.p.c.).

Nulla esclude che il corso di qualificazione professionale specifico riservato ai professionisti delegati sia, ad un tempo, accreditato dai rispettivi ordini professionali anche ai fini dell'assolvimento dell'obbligo periodico di formazione professionale generica (c.d. crediti formativi).

7. L'entrata in vigore delle nuove regole e la disciplina transitoria

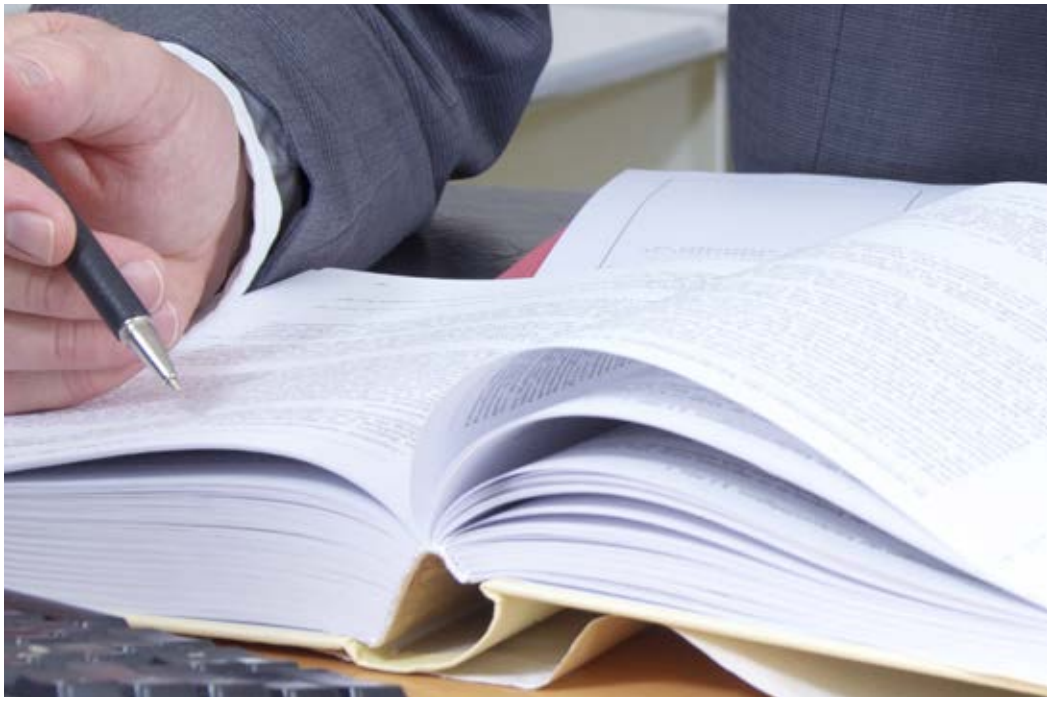
L'attuale versione dell'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. è stata inserita dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016, n. 119. Tale disciplina, tuttavia, non è immediatamente operativa.

Infatti, l'art. 5-*bis*, comma 5, del menzionato d.l. 3 maggio 2016, n. 59, prevede che le operazioni di vendita «*continuano ad essere delegate ad uno dei professionisti iscritti nell'elenco di cui al predetto articolo 179-ter, nel testo vigente prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto*», fino al alla scadenza del dodicesimo mese successivo all'emanazione del decreto del Ministro della giustizia con cui, alla stregua della nuova disciplina, dovranno essere stabiliti gli obblighi di formazione iniziale, la composizione delle commissioni distrettuali e il loro funzionamento.

Tale decreto si sarebbe dovuto adottare, secondo quanto previsto dalla citata norma transitoria, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge (pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 2 luglio 2016). Ad oggi non è stato ancora emesso e non pare che la sua adozione sia imminente.

Il Ministero ha quindi ritenuto di intervenire, con una circolare dell'11 gennaio 2018, per chiarire che, nelle more dell'adozione del decreto previsto dall'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c., gli elenchi dei professionisti disponibili a volgere le funzioni di delegato alla vendita possono essere aggiornati sulla base della procedura e dei requisiti previsti dalla vecchia disciplina.

In realtà, l'ultrattività della precedente versione dell'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. si protrarrà – come abbiamo già detto – fino a dodici mesi dopo la pubblicazione del decreto ministeriale, alla cui adozione è subordinata l'entrata in vigore di quella nuova. Decorso un anno dall'emanazione del predetto decreto ministeriale, la circolare puntualizza che, sostanzialmente, i vecchi elenchi decadranno e la possibilità per i professionisti di essere nuovamente nominati sarà subordinata all'iscrizione nel nuovo elenco, ossia di quello redatto a cura dell'istituenda commissione distrettuale.



Alberto Crivelli
Magistrato del Tribunale di Monza

La disciplina dell'offerta e dell'istanza di assegnazione nell'era della telematica

sommario

1. La disciplina dell'offerta in generale

2. L'offerta minima

3. Ulteriori requisiti dell'offerta che non ne condizionano l'efficacia

4. L'irrevocabilità dell'offerta

5. Conseguenze dell'inefficacia e modalità di deposito dell'offerta

6. L'offerta telematica

7. L'istanza di assegnazione

8. L'istanza di assegnazione a favore di un terzo

9. Aggiudicazione ed assegnazione in caso di offerta minima. Le interazioni. L'istanza di assegnazione in caso di asta deserta.

1. La disciplina dell'offerta in generale.

La previsione dell'offerta minima e le rilevanti modifiche recentemente introdotte alla disciplina dell'assegnazione, unitamente all'imminente entrata in vigore della vendita telematica, suggeriscono una breve ricognizione circa gli aspetti formali sia dell'offerta che dell'assegnazione stessa, integrata proprio con lo studio e le implicazioni di tali novità.

Principiando con l'offerta, prevista dall'art. 571 c.p.c. (non costituendo oggetto del presente studio quella relativa alla vendita con incanto, disciplinata dall'art. 579 c.p.c.), questa costituisce un atto unilaterale con cui un soggetto manifesta la volontà di partecipare ad una vendita pubblica.

Circa la legittimazione all'offerta, mette conto rilevare che la stessa può essere presentata da chiunque (incluso il coniuge in comunione

legale[1] o la società di cui l'amministratore sia lo stesso debitore[2]) tranne il debitore[3], che quindi non può avvalersi di nessuna interposizione in proposito[4]. L'offerente può dunque essere anche il creditore o il terzo proprietario datore d'ipoteca, così come il comproprietario del bene.

L'offerente non può però offrire tramite un proprio procuratore o mandatario[5]. Questo divieto ha oggi precisi riflessi in tema di offerta in forma telematica (su cui infra, § 6), poiché la relativa disciplina contenuta nel d.m. n. 32 del 2015 è strumentale, fra l'altro, alla verifica del soggetto che ha formulato l'offerta. In particolare ivi si stabilisce la sufficienza dell'autenticazione da parte del gestore pec per la vendita telematica sulla base dell'immagine del documento identitario. Salve le ipotesi in cui si preferisca ricorrere al sistema alternativo della firma digitale dell'offerta (il ché avviene di necessità fino al momento dell'entrata in vigore della nuova disciplina), tali modalità tecnicamente lasciano un ampio spazio, a mio giudizio, all'elusione del principio di cui si discute, tanto più se si considera che poi anche l'asta verrà gestita da remoto. L'abuso potrebbe essere di fatto scoperto al momento dell'approccio fisico del delegato con l'offerente, ma ciò solo per l'ipotesi in cui non sussista di fatto un accordo fra chi materialmente ha offerto e partecipato alla gara e chi poi procede per l'aggiudicazione a sé. In caso inverso infatti, che è quello che qui interessa, sarà ben arduo, allo stato, e si ripete in assenza di obbligo di firma digitale, giungere all'emersione di una modalità come visto non consentita dalla legge.

Deve però precisarsi che proprio le modalità telematiche impongono un'ipotesi di procura necessaria. È il caso dell'offerta formulata da più soggetti (art. 12, 3° co., d.m. citato), per il quale si prevede che unica sia la pec, ma il titolare debba allegare la procura conferita dagli altri co-offerenti. È logico che in tal caso alla eventuale gara parteciperà ed otterrà le credenziali il titolare della pec. Non sarà invece possibile offrire nella gara da parte di altri co-offerenti, magari utilizzando le credenziali inviate all'indirizzo in parola da parte del gestore, poiché l'unico soggetto che dispone della procura di tutti gli offerenti è appunto l'offerente-procuratore. Anche qui peraltro non vi sono strumenti per verificare l'identità del soggetto effettivamente offerente.

Va peraltro ricordato che sussiste la possibilità di offrire tramite procuratore legale. In tale caso peraltro l'offerente autenticato dal gestore pec sarà indubbiamente il legale che potrà quindi partecipare anche alla gara telematica, ricevendo egli gli accreditamenti che si vedranno a tal uopo, ma ciò in piena conformità alle modalità analogiche.

Circa la possibilità poi per quest'ultimo di offrire per persona da nominare cfr. *infra,* § 8.

La ratifica dell'operato del *falsus procurator* non dovrebbe essere ammessa, perché non è ammessa come detto l'offerta per procura, tranne il caso del procuratore legale di cui si dirà ancora. Diverso il caso di colui che agisca qual legale rappresentante di una società di capitali non ancora costituita o comunque il cui operato venga poi ratificato dagli effettivi organi sociali competenti, versandosi nel diverso tema dell'immedesimazione organica.

Le questioni inerenti la legittimazione ad offrire hanno poi i loro riflessi in tema di aggiudicazione, in quanto non è possibile procedere all'indicazione di un beneficiario del decreto di trasferimento diverso dall'offerente aggiudicatario, salvi gli effetti della comunione legale, nel senso che in quest'ultimo caso l'offerta formulata dal coniuge giova an-

1 Cass. 2.2.1982, n. 605; in dottrina CATTANI, *La vendita forzata, in* AAVV., *Il nuovo processo di esecuzione,* 2006, 123. Naturalmente anche qui se l'acquisto si riduce ad un'ipotesi di interposizione vale quanto si osserva subito dopo nel testo.

2 Cass. 16.5.2007, n. 11258.

3 Il debitore coobbligato non esecutato può invece essere offerente, non essendo parte di quel processo esecutivo; non lo può invece essere il debitore rispetto al bene pignorato di proprietà del terzo datore d'ipoteca, dal momento che il debitore è parte del processo esecutivo a carico del terzo datore stesso (art. 604, 2° co., c.p.c.).

4 A favore dell'ammissibilità dell'interposizione reale, in dottrina, ANDRIOLI, *Commento al Codice di Procedura civile, III,* 1957, 247. La giurisprudenza si è invece mostrata decisamente contraria, Cass. 10.6.1988, n. 3952, considerando il relativo *pactum de retrovendendo* come in frode alla legge. Tuttavia il patto è ammesso se subordinato al successivo modificarsi delle condizioni economiche del debitore, divenute tali da consentire il riacquisto

5 In tal senso Cass. 5.5.2016, n. 8951, e in precedenza già Cass. 13.1.2005, n. 578.

che all'altro per i principi stabiliti dagli artt.177 segg. c.c. Tale impossibilità è di carattere assoluto, e non trova deroga neppure in casi in cui l'aggiudicatario si riservi un diritto reale (es la nuda proprietà o l'usufrutto) oppure la veste di utilizzatore in base a un contratto di *leasing* c.d. traslativo (cioè non è ammissibile che l'offerente chieda il trasferimento a favore del terzo *leaser* pur se appunto il contratto preveda al termine del pagamento delle rate il trasferimento del bene in favore dell'utilizzatore in ipotesi aggiudicatario). È invece ammesso che più soggetti congiuntamente formulino l'offerta indicando anche la percentuale di diritto o la tipologia di diritto da trasferirsi a ciascuno d'essi[6]. La mancanza di tali indicazioni peraltro non inficia l'offerta, ma rende necessario il trasferimento *pro indiviso*, senza che abbiano rilievo i diversi accordi interni fra gli stessi.

Quanto al contenuto formale, l'offerta dev'essere scritta e sottoscritta (come si ricava dallo stesso testo dell'art. 571, 5° co., c.p.c., in base al quale essa deve essere contenuta in una busta) e deve essere altresì conforme alle indicazioni contenute nell'ordinanza di vendita, salvo in parte la data di pagamento che può infatti essere inferiore ed allora è pure vincolante[7].

Tale specificazione risulterà del tutto superflua dal momento in cui si dovrà procedere alla offerta telematica, che appunto dovrà rivestire la forma elettronica che si descriverà nel § 6.

Peraltro non in ogni caso le violazioni delle prescrizioni e degli aspetti formali che devono caratterizzare l'offerta ne comportano l'inefficacia. In particolare l'art. 571 c.p.c. stabilisce che essa è inefficace se perviene oltre il termine stabilito (superando così il precedente orientamento circa la natura ordinatoria del termine[8], posto che la dizione della norma – che configura una chiara ipotesi di decadenza connessa all'inosservanza del termine che deve così essere qualificato come perentorio - esclude una potestà di proroga da parte del giudice), se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, se non viene prestata la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita[9].

Inoltre, ancorché non indicata come necessaria a pena di inefficacia dell'offerta, appare indispensabile la specificazione della somma offerta**:** quest'ultima infatti non può essere ricavata dall'entità della cauzione[10] (che notoriamente dev'essere pari a un decimo del prezzo offerto). È anzi quest'ultima oggetto di verifica di congruità, proprio in base alla norma, in relazione all'entità dell'offerta, che dunque per l'effetto deve essere specificata. Inoltre risulta condizionante l'efficacia dell'offerta la presenza dei dati identificativi dell'offerente, al fine di verificare l'identità dell'offerente e quindi dell'aggiudicatario, e quelli del bene per cui si formula l'offerta, allo scopo di garantire la certezza circa la riferibilità allo stesso.

È qui particolarmente rilevante la verifica della possibilità di indicare un prezzo inferiore al valore dell'immobile determinato nell'ordinanza, come ormai consente di fare la disciplina codicistica così come riformata dalla l. 132/15.

Prima di affrontare tale argomento vediamo però quali specifici requisiti formali riguardino l'offerta telematica.

6 Va detto però che in dottrina è maggioritaria l'opinione secondo cui non si può scomporre fra gli aggiudicatari il diritto acquisito, ad esempio trasferendosi ad uno la nuda proprietà ed all'altro l'usufrutto, CAMPESE, *L'espropriazione forzata immobiliare,* 2005, 352; in realtà nulla dovrebbe opporsi a tale soluzione ove nell'offerta simile suddivisione sia già indicata dagli offerenti.

7 In tal senso SOLDI, *Manuale dell'Esecuzione Forzata,* 2015, 1370

8 In tal senso Cass. 4.8.1975, n. 2971

9 "La mancata presentazione, nel termine perentorio previsto, della cauzione prescritta dall'art. 580 c.p.c. impedisce all'offerente la partecipazione alla gara ed integra una causa di radicale nullità del provvedimento di aggiudicazione dell'immobile in suo favore, senza che l'omessa impugnazione dello stesso da parte di controinteressati (nella specie tramite reclamo ex art. 26 l.fall.), possa sanare il vizio precludendo l'aggiudicazione in favore di altro offerente" Cass. 6.8.2014, n. 17728. Non mi pare invece che il versamento della cauzione con modalità non sostanziali diverse da quelle indicate nel bando, se equipollenti, possano determinare l'inefficacia della stessa. È invece ovvio che le modalità sostanziali, come un importo difforme o l'allegazione di un assegno bancario anziché circolare siano modalità idonee a rendere l'offerta inefficace

10 Ritiene che possa determinarsi il prezzo offerto non esplicitato facendo riferimento all'entità della cauzione GHEDINI-MAZZACARDI, *Il custode e il delegato alla vendita nella nuova esecuzione immobiliare,* 2007, 151.

Anzitutto da un punto di vista formale ci si può domandare cosa accada in ipotesi di deposito di offerta, completa di tutti gli elementi fin qui rassegnati, ma in forma analogica a fronte della previsione di vendita telematica.

Alcuna questione si porrà ove sia stata disposta la vendita c.d mista, in cui cioè l'ordinanza stabilisce in via perfettamente alternativa la possibilità di depositare offerte sia in forma telematica che analogica, fermo però restando che, *electa una via altera non datur*, nel senso che chi ha prescelto la strada dell'offerta analogica non potrà poi pretendere di partecipare all'asta in via telematica (cosa del resto che tecnicamente sarebbe impossibile mancando i dati per l'accreditamento dell'offerente analogico).

Nei casi invece di vendita telematica pura (sincrona o asincrona) invece l'offerta analogica sarà senz'altro inammissibile, essendo fra l'altro integralmente difforme dalle forme stabilite dall'ordinanza.

Saranno poi necessariamente telematici anche i rilanci (per entrambe le forme di vendita suddette), che peraltro configurano ulteriori elementi dell'offerta stessa.

Quanto ai requisiti formali veri e propri dell'offerta telematica, è logico che l'autenticazione da parte del gestore della pec, o in alternativa la firma digitale, e la trasmissione tramite la casella di pec per la vendita telematica costituiscono requisiti a pena di validità dell'offerta stessa, poiché in loro assenza non è possibile come detto stabilire con certezza (quella tale per il d.m. n. 32/15)

Va però ricordato che ove l'autenticazione dell'offerente avvenga non tramite l'immagine del documento identitario da parte del gestore pec, ma con la firma digitale, la pec di invio potrà non rivestire le caratteristiche previste dall'art. 2 del decreto, ed in particolare potrà essere una pec qualsiasi, non solo non gestita da un soggetto che risponda alle caratteristiche dei gestori registrati, ma anche non nella diretta titolarità dell'offerente.

In relazione alle esigenze di accreditamento del bonifico portante la cauzione, sarà altrettanto indispensabile a pena d'inefficacia che l'offerta contenga il requisito di cui all'art. 12, lett. l), cioè data orario e numero di CRO del bonifico stesso. Mancando tali dati infatti, al momento della gara il delegato non sarebbe in grado di verificare la tempestività e soprattutto la riferibilità del bonifico a quella specifica offerta.

La documentazione necessaria, che risulta essere indispensabile per l'offerta (si pensi alla procura nel caso di co-offerenti), deve essere ovviamente allegata alla pec stessa, con modalità di congiunzione indicati dalle specifiche tecniche (art. 12, 6° co.), che così assurgono importanza determinante poiché la loro mancata osservanza non consente di valutare la documentazione stessa come validamente trasmessa.

Peraltro proprio nel caso dell'offerta cumulativa, la mancata trasmissione della procura con le surriferite modalità potrebbe giustificare la considerazione della validità dell'offerta ma solo in capo al titolare della pec per la vendita telematica.

2. L'offerta minima

La legittimità dell'offerta inferiore al prezzo base, e in particolare fino a un quarto al di sotto dello stesso (e ciò tanto in prima asta, come in quelle successive, in cui l'offerta può essere inferiore al prezzo già ribassato) rappresenta un'autentica novità rispetto al passato, in cui invece ogni offerta inferiore al prezzo base era da considerarsi inefficace, mentre oggi tali sono solo quelle ulteriormente inferiori (rispetto al quarto).

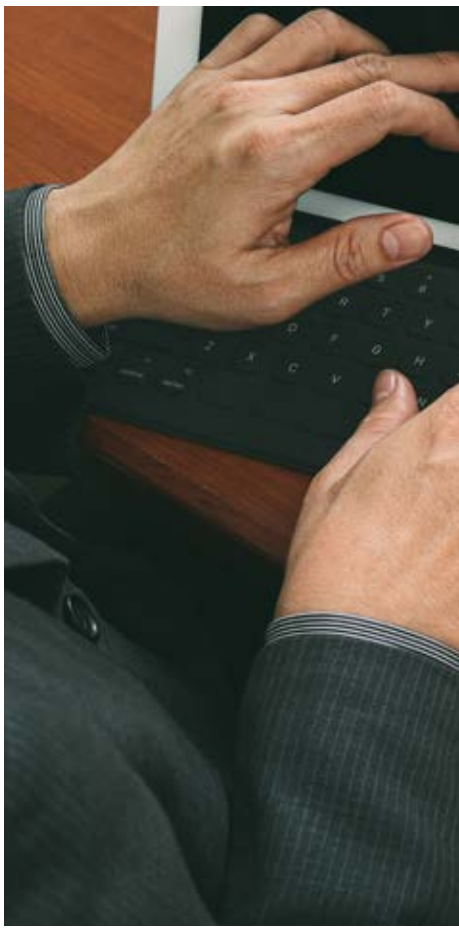
La ragione per cui il legislatore ha voluto tale nuova disciplina dell'offerta sta probabilmente nell'esigenza di ottenere una rapida definizione della procedura, posto che con il decorrere del tempo aumentano le spese e il rischio di degrado dell'immobile. Inoltre l'offerta minima è volta ad incentivare la più ampia partecipazione alla vendita, resa particolarmente appetibile dalla possibilità di offerta al ribasso, che poi sperabilmente dovrebbe servire per attirare un numero elevato di soggetti interessati i quali, coinvolti nel meccanismo della gara, riportino il prezzo a livelli più elevati.

Al proposito si pone anzitutto la

questione circa la natura obbligatoria o meno dell'offerta minima, e anticipo subito che non mi pare sostenibile la tesi per cui non sia necessario prevedere la stessa, e pertanto escluderne discrezionalmente la possibilità con l'ordinanza di vendita. In effetti l'art. 569 c.p.c. prevede che il giudice "stabilisce" l'offerta minima, e soprattutto l'art. 571 c.p.c. dispone che l'offerta è efficace ove non sia inferiore di un quarto al prezzo base. Ciò significa da un lato che l'offerta minima deve necessariamente essere indicata nell'ordinanza di vendita, e dall'altro che in ogni caso – cioè anche se per accidente o per scelta il giudice non l'avesse indicata – l'offerta sarà efficace se inferiore (nel massimo) di un quarto rispetto al prezzo base. Conseguentemente volendosi non prendere in considerazione una simile offerta, è logico che l'interessato potrà reagire con l'opposizione agli atti esecutivi *ex* art. 617 c.p.c.[11].

L'intenzione del legislatore è stata dunque quella di prevedere in ogni caso la possibilità di offerta minima, traslando invece alla sede dell'aggiudicazione ogni valutazione sulla stessa, nel senso che come presto vedremo il giudice in presenza di un'offerta inferiore al prezzo base, ancorché efficace, non è obbligato ad accoglierla, e può invece (a certe condizioni) disporre una nuova asta. E inoltre anche la misura concreta dell'offerta, nell'ambito del quarto inferiore, è affidata al mercato (al cui andamento deve peraltro essere di massima ispirata anche la decisione del giudice nell'accogliere o meno l'offerta minima, come evidenzia il tenore stesso dell'art. 572, 3° co. c.p.c.), nel senso che l'ordinanza non deve indicare una misura minore e diversa dal quarto, mentre è l'offerta in concreto a poter liberamente prevedere un importo diversamente declinato (riduzione di un quinto, di un sesto e così via rispetto al prezzo base).

Sorge peraltro il problema del coordinamento di questa norma con l'art. 600 c.p.c., nel senso che tale norma consente, in caso di pignoramento di una quota e in alternativa alla instaurazione del giudizio divisionale, di disporsi la vendita della stessa ove il giudice preveda che ciò possa avvenire ad un prezzo uguale o superiore al valore stabilito ai sensi dell'art. 568 c.p.c., cioè al valore stabilito avuto riguardo agli elementi forniti dalle parti e soprattutto alla stima effettuata dall'esperto. Ebbene in tale ipotesi può apparire dubbio se non contraddittorio che il giudice nell'ordinanza di vendita della quota stabilisca l'offerta minima, poiché ciò sarebbe in contrasto con la valutazione effettuata. Il problema può essere risolto, dal punto di vista pratico, disponendosi la vendita della quota solo allorché il comproprietario formuli un'offerta cauzionata[12], e pertanto irrevocabile,



che da un lato rende ancor più insensata l'indicazione dell'offerta minima, dall'altro rende relativamente certa l'alienazione a prezzo base e comunque la previsione relativa.

Naturalmente dal punto di vista della forma di tale offerta, la stessa non essendo direttamente disciplinata dal codice ed essendo formulata in un momento in cui non vi è ancora l'ordinanza di vendita o di delega, non può essere formulata in via telematica, o meglio con le modalità stabilite nel d.m. n. 32 del 2015. Potrà essere depositata telematicamente da parte del difensore del com-

11 FARINA *L'ennesima espropriazione immobiliare "efficiente" (ovvero accelerata, conveniente, rateizzata e cameralizzata),* in RDP, 2016, 129

12 Merita in proposito di essere ricordato che il SC ha ritenuto che un'offerta antecedente l'ordinanza di vendita non è di per sé invalida, se formulata in vista di una vendita senza incanto, e pertanto ben potrà essere valutata in sede d'asta; cfr. Cass. 6.12.1999, n. 13619.

proprietario, in ipotesi di costituzione, ma appunto all'interno del fascicolo telematico, e chiaramente la cauzione andrà depositata in maniera analogica tramite un assegno circolare. Quanto poi all'asta, è ovvio che la stessa avverrà sulla base dell'ordinanza di vendita ed in forma telematica in base alle regole solite. Se quindi si sceglierà il modello della vendita mista il comproprietario potrà non fare null'altro, e partecipare all'eventuale gara presenziando all'asta; ove invece si scegliesse il modello della vendita telematica pura se vorrà partecipare all'eventuale gara dovrà obbligatoriamente riformulare la propria offerta in via telematica, ma l'ordinanza ben potrà esentarlo dall'effettuare il versamento di una nuova cauzione.

Tornando al discorso generale, dal punto di vista formale, per quanto detto in ordine alle modifiche apportate all'art. 569 c.p.c., appare evidente che l'ordinanza debba contenere l'indicazione dell'offerta minima, seppure poi l'eventuale omissione come visto non priva l'offerente del potere di indicare un importo entro tali limiti, ed inoltre l'indicazione testuale suggerisce che l'importo minimo sia testualmente indicato anche per rendere più chiara l'entità stessa. Con riguardo poi alle interazioni con l'assegnazione di cui ci occuperemo più avanti, è altresì opportuno che l'ordinanza di vendita contenga l'avvertimento che l'istanza di assegnazione può essere fatta sin da subito per un importo pari al prezzo base stabilito per la vendita in corso e che, in caso di offerta inferiore al prezzo base nei limiti di un quarto o di mancanza di offerte, l'immobile verrà assegnato *ex* art. 589 c.p.c.[13]

3. Ulteriori requisiti dell'offerta che non ne condizionano l'efficacia.

L'offerta è efficace ancorché manchi alcuno degli altri elementi indicati che l'art. 571, 2° co., c.p.c., dispone siano contenuti nella dichiarazione, con particolare riguardo anzitutto al termine di pagamento, nel senso che se non indicato deve intendersi che l'offerente si sia impegnato a versare il saldo prezzo entro quello stabilito nell'ordinanza. Del pari gli ulteriori elementi, generalmente richiesti dall'ordinanza di vendita (codice fiscale dell'offerente, dati del coniuge in regime di comunione, modalità di pagamento, domicilio, visura camerale in caso di offerta effettuata dal legale rappresentante per conto di una persona giuridica, ecc.) appaiono non rilevanti ai fini dell'efficacia, e possono essere indicati anche al momento dell'asta[14].

Infine l'offerta deve contenere l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il tribunale (art. 174 disp. att. c.p.c.), ma l'omis-

13 Così FARINA, *L'ennesima espropriazione immobiliare "efficiente",* cit., 136

14 GHEDINI-MAZZACARDI, *Il custode e il delegato,* cit., 151

sione di tale indicazione ha come unico effetto che le comunicazioni avverranno presso la cancelleria.

Per quanto riguarda l'offerta telematica, non ne inficiano la validità e l'efficacia eventuali malfunzionamenti del software di cui all'art. 12, 3° co. del decreto. Per gli elementi di cui all'art. 12, 1° co., vale quanto osservato in tema di offerta analogica. Quanto poi alle problematiche di trasmissione in caso di malfunzionamento dei sistemi o delle linee, ben si può ritenere la validità dell'offerta anche aldilà delle specifiche modalità di rilevamento e trasmissione previste dall'art. 15 d.m. citato, nel senso che la validità dell'offerta non può ritenersi strettamente legata alla trasmissione della stessa a mezzo telefax dell'ufficio giudiziario (talora neppur più attivo) come stabilito dal 1° co. del citato articolo per il caso di mancato funzionamento programmato del dominio giustizia, ma potrebbe essere trasmessa con altre modalità equipollenti (es. deposito in cancelleria), soprattutto se specificate o previste dall'ordinanza di vendita.

Invece sembra che l'ipotesi prevista dal secondo comma (partecipazione alla gara solo tramite la produzione della ricevuta di accettazione da parte del gestore della pec del mittente in caso di malfunzionamenti non programmati), non ammetta equipollenti, perché in tal caso ammettere qualcosa di diverso vorrebbe dire che l'offerente non ha ottemperato all'onere di trasmissione tramite pec per la vendita telematica.

Infine è evidente che il mancato versamento del bollo di euro 16,00 (che il portale dà già sommato alla cauzione, ma che l'operatore può modificare nell'importo) non può essere considerato come inficiante l'offerta. In tal caso il recupero dell'importo avverrà nei riguardi dell'aggiudicatario con il saldo prezzo e per gli altri offerenti tramite la decurtazione dalla cauzione restituita.

Tra i contenuti dell'offerta recentemente s'è posto il problema dell'indicazione della richiesta di rateizzazione del prezzo – possibilità introdotta con la novella introdotta con la l. n. 132/2015 - e eventualmente dei motivi che la giustificano. Anzitutto la rateizzazione va prevista nell'ordinanza di vendita (art. 569, 3° co., 3° periodo, c.p.c.) e la relativa richiesta va poi inserita nell'offerta (art. 573, 3°, c.p.c.). Orbene i giustificati motivi che condizionano l'accoglimento della rateizzazione per parte della dottrina[15] vanno valutati già nel momento in cui si prevede la rateizzazione, in sede cioè di emissione dell'ordinanza di vendita (e allora atterrebbero ad esempio alla realtà socioeconomica o all'ingente valore del bene), con la conseguenza fra l'altro che nessuna necessità di specificarli vi sarebbe nell'offerta; per altri[16] invece essi vanno valutati dopo l'aggiudicazione, e indicati quindi nell'offerta che dovrebbe esplicarli (e atterrebbero quindi alla sfera personale dell'aggiudicatario). Certo alle esigenze prese in considerazione dalla prima tesi fa in genere fronte la possibilità di ricorso al sistema creditizio (e negli altri casi la rateizzazione concedibile non è certo quella che può risolvere le difficoltà ad acquistare), il che fa comprendere la scarsa appetibilità di tale strumento. D'altro canto l'opzione secondo cui i motivi sono rimessi alle indicazioni dell'offerente e poi valutati a posteriori dal giudice non si concilia con l'inserimento della previsione nell'ambito della norma disciplinante il provvedimento che dispone la vendita (art. 569 c.p.c.) anziché in quella relativa al versamento del prezzo (art. 585 c.p.c.). Anche tale dato sistematico porta quindi a ritenere che il legislatore abbia voluto far riferimento a dati già in possesso del giudice al momento dell'emissione dell'ordinanza.

4. L'irrevocabilità dell'offerta

L'offerta è poi irrevocabile per centoventi giorni (art. 571, 3° co.), decorsi i quali peraltro l'offerente è libero di confermarla. Si ritiene poi che ancorché lo stesso aderisca al rinvio *ex* art. 161 *bis* disp. att. c.p.c. [17], e quest'ultimo

15 Propende per tale soluzione AULETTA, *La riforma dell'esecuzione forzata immobiliare, con particolare riferimento ai contenuti dell'ordinanza di vendita ed alla disciplina della presentazione e valutazione delle offerte: una prima lettura*, in REF, 2016, 214

16 SOLDI, *Manuale,* cit., 1295

17 SOLDI, *Manuale,* cit., 1316, che correttamente giustifica la soluzione sull'osservazione che il rinvio di cui alla disposizione attuativa non confi-

venga disposto ad oltre centoventi giorni dalla data di deposito dell'offerta, l'effetto dell'irrevocabilità venga meno.

Inoltre in caso di vizi procedurali, a seguito dei quali sia rinviata l'asta, le offerte mantengono la loro efficacia ove l'asta stessa venga tenuta entro il prefato termine, sempre che il giudice non debba modificare le condizioni di vendita, in quest'ultimo caso salvo sempre il diritto dell'offerente di confermare comunque la propria offerta (se non contrastante ormai con le nuove disposizioni dell'ordinanza di vendita).

A diverse conclusioni deve giungersi ove l'asta sia celebrata, e poi annullata oppure dichiarato decaduto l'aggiudicatario.

Il principio da cui occorre partire, a mio avviso, è costituito dal fatto che l'offerta deve intendersi caducata nel momento in cui essa è rifiutata o comunque è intervenuto un fatto logicamente incompatibile con la sua accettazione[18] (che nel caso della vendita forzata è costituito ovviamente dall'aggiudicazione in favore di altro offerente). Ora alla luce di tale osservazione appare intanto evidente che l'offerente, dopo l'avvenuta aggiudicazione e nonostante la successiva declaratoria di decadenza dell'aggiudicatario inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c., sia ormai del tutto svincolato dalla propria offerta[19], e del resto a mio avviso tanto si desume dallo stesso tenore dell'art. 176 disp. att. c.p.c., che infatti dispone per tal caso la fissazione dell'udienza prevista dall'art. 569 c.p.c.

Ma a ben vedere a medesime conclusioni deve giungersi anche ove l'asta venga annullata in quanto l'offerta effettuata dall'aggiudicatario risultava inefficace, perché anche qui un'aggiudicazione v'è stata, e ragioni di certezza impongono a quel punto di liberare il soggetto dal suo vincolo, siano decorsi o meno i centoventi giorni[20].

Nessuna particolarità offre la disciplina dell'offerta telematica in tema di revocabilità della stessa. È vero che l'art. 14, 1° co. del d.m. n. 32 prevede che l'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore pec del ministero, il ché potrebbe far ipotizzare uno iato temporale fra tale momento e quello precedente di inoltro della pec contenente l'offerta da parte dell'offerente. Ma deve escludersi che lo stesso sia generalmente apprezzabile e comunque idoneo a consentire il meccanismo della revoca (che ovviamente dovrebbe giungere a destinazione anteriormente alla ricezione dell'offerta in applicazione del principio di cui all'art. 1328 c.c.). D'altronde non esiste alcuna modalità telematica di revoca, sebbene è logico che le cose si potrebbero complicare in caso di malfunzionamento, in particolare nell'ipotesi in cui la casella elettronica del ministero non fosse temporaneamente atta a ricevere.

Ritengo peraltro che anche in tale ipotesi una volta inviata la pec l'offerente non possa profittarne per esercitare un non previsto *jus poenitendi*.

Piuttosto la questione è l'occasione per stabilire cosa accada ove la casella della pec ministeriale fosse appunto temporaneamente non funzionante, il ché verosimilmente potrebbe accadere in ragione dell'entità dei messaggi che dovrà ricevere. Ma in tal caso ritengo che ben si possa applicare il principio ricavabile da quanto statuito e già riportato dall'art. 15, 2° co., del decreto, cui deve farsi riferimento anche per riguardare la validità dell'offerta stessa in rapporto al relativo termine ultimo di consegna, escludendosi così che si applichi la disciplina propria delle comunicazioni pec fra privati (per la quale in caso di mancato funzionamento non resta che procedere alle comunicazioni analogiche).

gura un'ipotesi di sospensione ma di spostamento limitato nel tempo del momento della deliberazione sulle offerte.

18 Sebbene con riguardo all'ipotesi della proposta contrattuale v. in tali termini Cass. 11.3.1947, n. 341. Nello stesso senso Cass. 13.7.1968, n. 2488, che esattamente ritiene svincolato l'offerente dopo il suo rifiuto.

19 In tal senso DE STEFANO, in AAVV., *Le nuove modifiche al processo esecutivo di cui alla legge n. 263/2005,* 2006, 144, che richiama "preminenti ragioni di certezza".

20 Naturalmente ciò non toglie che l'offerente in tal caso possa tener ferma la propria offerta, e in particolare ove l'annullamento dell'asta consegua ad una formale opposizione ex art. 617 c.p.c. da parte di altro offerente, l'offerta di quest'ultimo all'esito dell'annullamento stesso verrà accolta e il bene gli verrà aggiudicato (ricorrendone i presupposti). Viceversa lo stesso tenore della norma esclude che nonostante il consenso dell'offerente, in caso di decadenza dell'aggiudicatario si possa recuperare l'offerta migliore fra quelle non accolte.

Pertanto anche se la ricevuta potrebbe essere generata dal Ministero – per un qualsiasi motivo da riconnettersi a malfunzionamenti, rallentamenti, carenza di linea etc. - in un momento successivo alla scadenza del termine ultimo di presentazione dell'offerta, a fronte di una pec che la contiene inviata tempestivamente, l'offerta dovrà ritenersi tempestiva dovendosi riguardare in tali casi al momento dell'invio.

5. Conseguenze dell'inefficacia e modalità di deposito dell'offerta.

Riassumendo se un'offerta è inefficace o presentata da un soggetto non legittimato, il g.e. non potrà accoglierla.

Resta da vedere cosa accada in ipotesi di accoglimento dell'offerta inefficace, ma qui appare ovvio che gli interessati possano certo sollecitare il potere officioso del g.e. di non accogliere e, in mancanza, avranno a disposizione la possibilità di opporsi all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 617 c.p.c.[21].

Se quindi l'inefficacia fosse rilevata dopo l'aggiudicazione, appare logica la revoca di tale atto e il rinnovo della vendita, ricordato che trattandosi di vizio che interessa la fase della vendita stessa non opera il principio di stabilità dell'aggiudicazione come affermato dal Supremo Collegio[22], con travolgimento di tutti i conseguenti atti in caso di accoglimento dell'opposizione agli atti esecutivi (incluso il decreto di trasferimento, anche in ipotesi di mancata sospensione ai sensi dell'art. 618 c.p.c.).

Se poi essa indicasse un termine di pagamento più lungo rispetto a quello di legge o previsto dall'ordinanza, ovvero se si qualificasse come revocabile, sarebbe non seria e dunque anch'esse non andrebbe considerata nella valutazione delle offerte valide.

Non mancano infine questioni in ordine al soggetto che deve raccogliere l'offerta. In proposito alcuni ritengono che, tenuto conto del tenore dell'art. 591 *bis*, 4° co., c.p.c., secondo cui il delegato deve compiere tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg., c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al g.e. o dal cancelliere, la stessa debba essere raccolta personalmente dal delegato.

Tuttavia va osservato che l'art. 571, 5° co., c.p.c., prevede che l'offerta venga depositata in busta chiusa e che "a cura" del cancelliere ricevente vengano apposte le annotazioni ivi previste. Ciò può far ritenere che non sia necessariamente il cancelliere stesso a dover ricevere personalmente la busta, ma che essa possa essere ricevuta da altri da lui delegati sotto la sua responsabilità. È chiaro che si tratta di un'interpretazione piuttosto al limite, ma è altrettanto evidente che pretendere che il delegato sia a disposizione per un lungo periodo di tempo nel proprio studio a ricevere le buste oppure offrire agli interessati un orario troppo ristretto per il deposito delle medesime, ciò appare nel primo caso di difficile realizzazione e nel secondo controproducente per la funzionalità della procedura. Se dunque egli, sotto la propria responsabilità, ed adottando le cautele magari previste nella stessa ordinanza per fornire il massimo di certezza e garanzia nelle modalità di ricezione dell'offerta, deleghi a ciò un soggetto – preferibilmente strutturato ed istituzionalizzato[23] – non dovrebbero esserci soverchi ostacoli nell'ammettere la legittimità di tale prassi, che vede altrimenti quale unica alternativa percorribile il deposito di tutte le buste presso la cancelleria, con aggravio per la stessa.

21 Così Cass.13.3.2009, n. 6186, secondo cui "qualora uno dei partecipanti alla gara, nel formulare la sua offerta, abbia depositato la cauzione in una misura inferiore a quella prescritta dall'art. 571, secondo comma, c.p.c., gli altri partecipanti, oltre a poter far constatare al giudice dell'esecuzione tale condizione di inefficacia, sollecitando l'esercizio dei suoi poteri officiosi, sono tenuti, in mancanza, nell'eventualità in cui lo stesso giudice provveda ad emettere l'ordinanza di aggiudicazione del bene in favore dell'offerente che abbia depositato la cauzione in modo incongruo, a proporre opposizione agli atti esecutivi avverso siffatta ordinanza (alla quale si trasmettono i vizi delle operazioni inerenti l'espletata vendita senza incanto), nel termine prescritto dall'art. 617 c.p.c., decorrente dalla conoscenza legale del provvedimento medesimo"

22 Cass. SSUU n. 21110/12

23 Ad esempio la prassi del Tribunale di Monza è nel senso che le buste vengono depositate presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie, con una serie di cautele previste nell'ordinanza di vendita.

Come vedremo subito, quantomeno le problematiche inerenti il deposito verranno superate dalle nuove modalità telematiche, per le quali infatti il deposito avviene con le modalità già in parte descritte.

6. L'offerta telematica.

Il decreto legge n. 193 del 2009, convertito nella legge n. 24 del 2010, aveva previsto – a mezzo di modifica dell'art. 569, 4° co., c.p.c. - la facoltà per il giudice di stabilire che il versamento della cauzione, la presentazione dell'offerta, lo svolgimento della gara fossero effettuati con modalità telematiche. Molto opportunamente tali modalità costituivano una facoltà del giudice, il quale poteva decidere anche sulla base dell'evoluzione telematica del proprio ufficio di appartenenza, e più in generale di quella della giustizia italiana.

Il legislatore, convinto della bontà dello strumento, ha deciso anche nella materia dell'esecuzione forzata di fare ulteriori decisivi passi sulla via della telematizzazione, imponendone l'obbligatorietà per la vendita e per gli adempimenti da parte degli offerenti.

Ciò è avvenuto per quanto riguarda la vendita immobiliare con il d.l. n. 59 del 2016, convertito con legge n. 119/2016, che ha ulteriormente modificato l'art. 569, 4° co., c.p.c.

L'obbligatorietà in parola è solo mitigata da una clausola di salvezza secondo cui a tale strumento non si deve ricorrere ove ciò sia «pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura».

La disciplina di dettaglio della vendita (e dunque anche dell'offerta) telematica, è poi rimessa alle disposizioni di attuazione, ed in particolare all'art. 161 ter delle stesse. Disposizione che però a sua volta non fa che operare un rinvio puro e semplice alla normativa secondaria, ed in particolare ad un decreto del Ministro della Giustizia che avrebbe dovuto dettare le regole "tecnico-operative" per lo svolgimento della vendita, limitandosi ad imporre che ciò avvenga nel "rispetto" dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche.

Tale decreto è poi stato emanato in data 26 febbraio 2015 (d.m. n. 32).

Le critiche che sono state mosse a tale disposizione sono essenzialmente legate al fatto che essa rinvia in realtà alla normativa ministeriale qualcosa di più di semplici regole "tecnico-operative", e cioè tutto il contenuto delle modalità della gara (oltre che dei succitati adempimenti dell'offerente), e pertanto una disciplina di natura processuale. A ciò non può certo ovviarsi neppure in materia di vendita mobiliare richiamandosi il fatto che il solo art. 569 c.p.c. rinvia alla disposizione di attuazione, perché invece quest'ultima esplicitamente si riferisce sia alle vendite immobiliari che a quelle mobiliari.

È vero che al potere esecutivo deve senz'altro riconoscersi una potestà normativa pur di secondo grado, che si esprime tradizionalmente attraverso i regolamenti, atti formalmente amministrativi ma sostanzialmente appunto normativi, ma deve ritenersi che ciò non sia proprio ove si faccia ricorso a tale strumento per dare vita di fatto (in questo caso) anche a norme di contenuto processuale**,** il che lambisce la riserva di legge di cui all'art. 111, 1° co., Cost. Ora il decreto, come è stato sottolineato, ha un contenuto che in alcuni casi pare andare oltre le regole tecniche cui allude l'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., operando delle scelte sulle regole procedurali. Peraltro né la disposizione di attuazione né tantomeno quelle codicistiche si sono premurate di operare le stesse, e quindi allo stato il decreto ha di necessità effettuato delle scelte per rendere operativa la disciplina.

La tematica richiede una breve premessa in ordine all'entrata in vigore. Intanto il decreto attuativo più volte citato è intervenuto il 26 febbraio 2015 (d.m. n. 32), e prevede (art. 26) delle specifiche tecniche che a loro volta sono intervenute solo con un atto subsecondario del D.G.S.I.A.(dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi) pubblicato il 28 giugno 2017. Importante notare che l'obbligatorietà delle vendite telematiche riguarda anche le procedure in corso, ed in particolare

è stabilito che la stessa concerne, per quanto riguarda l'art. 569, 4° co. c.p.c. (quindi le vendite immobiliari), i provvedimenti che dispongono la vendita (oggi generalmente identificati con quelli che la delegano) emessi dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale che accerta la piena funzionalità del portale delle vendite telematiche (art. 4, 5° co., del d.l. n. 59/16 come convertito dalla l. 119/169. Tale ultimo decreto, in base all'art. 4, co.3 *bis*, della l. 119/2016, avrebbe dovuto essere emesso entro il 30 giugno 2017, ma il relativo termine è stato da ultimo ulteriormente prorogato al 30 ottobre 2017.

L'effettiva pubblicazione si è avuta invece solo in data 10 gennaio 2018, sicché l'entrata in vigore è fissata per li 11 aprile 2018.[24]

Ovviamente tali disposizioni saranno applicabili non solo alle ordinanze che per la prima volta dispongono la vendita (o più spesso conferiscono la delega), ma anche in ipotesi di c.d. rinnovo di delega. È infatti noto che l'art. 591 *bis* c.p.c. stabilisce un termine per l'esercizio della delega, scaduto il quale il g.e. conferirà la stessa ad un altro professionista o la rinnoverà al medesimo; un rinnovo della delega o dell'ordinanza è altresì presupposto dalle ipotesi previste dall'art. 591, 2° co., c.p.c. Orbene in questi casi e in ogni altro in cui per qualsiasi ragione il giudice debba emettere una nuova ordinanza di vendita a partire dalla data sopra indicata, si dovranno disporre le vendite in forma telematica. In particolare deve osservarsi come la citata normativa recante disciplina dell'entrata in vigore della vendita telematica allude alle vendite disposte dal giudice o dal professionista delegato, ma poiché per contro la scelta della tipologia di vendita telematica (di cui si vedrà) non può che essere rimessa al giudice stesso, pare allo stato legittimo ritenere che, se dopo la data di entrata in vigore si debba procedere alla celebrazione di nuova asta, gli atti andrebbero rimessi al giudice da parte del professionista affinché il primo disponga la vendita secondo la modalità ritenuta più opportuna. È ovvio che, per evitare confusioni o "ingorghi", nulla impedirà proprio in questi casi al g.e., preferibilmente dopo una delibera *ex* art. 47 *quater* ord. giud., di decidere, grazie alla salvezza contenuta nell'inciso di cui all'art. 569, 4° co., c.p.c., di cui si dirà, di mantenere le pregresse modalità analogiche fino all'esaurimento della delega[25].

Per quanto si riferisce invece alle vendite mobiliari, l'entrata in vigore è prevista (dopo varie vicende che hanno trascinato la decorrenza dal 2014 in avanti) decorsi trenta giorni dalla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche relative al portale delle vendite giudiziarie, di cui all'art. 161 *quater*, 1° co., disp. att. c.p.c., così come previsto dall'art. 23, 2° co., d.l. 83/2015 convertito nella l. 132/2015. Specifiche tecniche che, pubblicate anch'esse dal 28 giugno 2017, sul sito Giustizia a cura del citato D.G.S.I.A, sono state finalmente pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale in data 20 gennaio 2018, con la conseguenza che l'entrata in vigore sarà riferibile ai provvedimenti che dispongono la vendita emessi successivamente al 19 febbraio 2018.

Con riferimento alle vendite mobiliari occorrerà anche qui aver riguardo in ogni caso al provvedimento che dispone la vendita, e pertanto a quello disciplinato dall'art. 532 c.p.c.

Dal punto di vista formale, l'offerta telematica - che si considera depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia - dev'essere completa di tutti i dati e i documenti richiesti e redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica (quest'ultimo è un soggetto privato, iscritto in un apposito elenco tenuto dal Ministero, cui il Giudice affida la gestione informatica del procedimento). Essa verrà quindi inviata al suddetto indirizzo pec

24 Generalmente il riferimento è al 10 aprile 2018 che coincide col 90° giorno, ma come visto la norma fa riferimento a "dopo" il 90° giorno.

25 Nel caso in cui la vendita non sia stata delegata (ipotesi eccezionale in materia di esecuzione) il problema non si porrà perché gli avvisi saranno effettuati dal creditore, e quindi si dovrà di necessità far riferimento al provvedimento giudiziale di fissazione delle aste.

del ministero a cura dell'offerente[26] (come già specificato in precedenza, tramite pec per la vendita telematica). Il modulo offerta deve essere precostituito in modo tale da contenere, precompilati, i seguenti dati: ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; anno e numero di ruolo generale della procedura; numero o altro dato identificativo del lotto; descrizione del bene; indicazione del referente della procedura; data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.

Dal portale quindi la stessa verrà inviata, in prossimità della gara, al gestore della vendita telematica

Questioni non indifferenti si porranno in caso di malfunzionamento.

Per quanto si riferisce a quello del dominio giustizia che interessi quindi il deposito dell'offerta, l'eventualità risulta disciplinata dall'art. 15 del decreto, in cui si stabilisce che ove si verifichi un'interruzione programmata il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica tale evenienza. I gestori a loro volta ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del c.p.c.. Per tali casi poi le offerte potranno essere formulate, come visto, a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritirerà le offerte formulate al recapito suddetto.

Ove invece si verifichi un mancato funzionamento non programmato o non comunicato come sopra, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente, quindi senza ricevuta di consegna della pec ministeriale. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta così formulata.

Problemi che ovviamente in caso di modalità mista potranno tutti essere agevolmente superati dal deposito dell'offerta analogica.

Le descritte modalità comportano di necessità che gli offerenti siano in grado di utilizzare il mezzo telematico sia per presentare l'offerta, completa di tutti i suoi documenti, sia poi per partecipare all'eventuale gara.

Inoltre tale mezzo, ed in particolare la scelta del riconoscimento a mezzo pec, fornisce garanzie di "certezza" non assolute e comunque non da tutti giudicate ottimali. Infatti in base all'attuale sistema delle vendite forzate al momento dell'asta e a quello dell'aggiudicazione il delegato può raffrontare il soggetto intervenuto e l'aggiudicatario con i documenti presenti nella busta, e in particolare ha a disposizione un'offerta sottoscritta. Con l'asta telematica il legislatore secondario – effettuando così indubbiamente una scelta non meramente tecnica - ha deciso che è sufficiente l'autenticazione effettuata da parte del gestore della pec anch'esso registrato in uno speciale elenco (§ 3 delle specifiche tecniche relativi ai gestori delle vendite, ma pare che sul mercato attualmente non vi siano simili operatori, per cui allo stato l'unica soluzione per l'offerente sarebbe di essere dotato di pec e di firma digitale), autenticazione che, lo abbiamo visto, avviene sulla base di una semplice immagine del documento d'identità e senza firma digitale (art. 13 del d.m.); situazione che non acquisisce alcuna maggior certezza neppure al momento della gara, in cui l'offerente è solo presente "on line", ma non fisicamente.

Inoltre la forma telematica dell'offerta coinvolge anche il versamento della cauzione. Orbene mentre l'attuale modalità analogica di deposito, consistente in generale nel deposito all'interno della busta di un assegno circolare, risulta quantomai comoda e di agevole esecuzione per

26 Secondo le specifiche tecniche il presentatore (cioè chi compila l'offerta e la trasmette tramite pec) può anche non coincidere con uno degli offerenti. Tuttavia nell'ipotesi di identificazione tramite firma digitale la coincidenza ci dev'essere, e così pure in caso di pluralità di offerenti la norma (art. 12, 4° co., d.m. 32/15) stabilisce che la procura sia rilasciata al titolare della pec dagli "altri" offerenti, il che lascia supporre che il procuratore sia un offerente e contemporaneamente titolare della pec e presentatore.

chiunque, col sistema telematico l'unica modalità pensabile (e prevista) allo stato per la vendita immobiliare è costituita da un bonifico bancario (cfr. art. 12, lett. l) e m) del decreto), che però di necessità dev'essere verificato nella sua avvenuta esecuzione al più tardi al momento dell'asta, la quale generalmente si tiene il giorno successivo alla scadenza del termine per il deposito dell'offerta. I tempi quindi mal si combinano con quelli solitamente richiesti dalle banche per confermare un bonifico, ragion per cui gli uffici si stanno orientando nel senso di prevedere che questo debba essere effettuato parecchi giorni prima di quello dell'asta (ad esempio cinque giorni prima, come stabilisce l'art. 25, 6° co., D.M. 32/15 in tema di vendita telematica mobiliare, per il caso di cauzione versata con modalità che non consentono la verifica contestuale, di fatto così reintroducendosi la criticata versione poi abrogata della disposizione di cui all'art. 173 quinquies, 2° co., disp. att. c.p.c.; in alternativa si può pensare di disporre che in ogni caso l'accredito del bonifico dev'essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, che ormai non può che coincidere con le ore 23,59 del giorno indicato nell'ordinanza, dal momento che la modalità di deposito telematica prescinde dall'orario), in modo che nel corso di questa sia possibile il controllo (oltre che della formale correttezza del numero del CRO) anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto, il tutto tra l'altro mi pare coerentemente con i principi espressi da Cass. 17728/14. Molti dei disagi che possono verificarsi potranno peraltro essere superati tramite un rinnovo delle convenzioni con gli istituti bancari, nello specifico tramite la previsione di modalità particolarmente rapide ed efficaci per la tempestiva visualizzazione degli accrediti e di termini degli stessi.

Insomma, oltre a questioni pratiche quali si sono cercate di illustrare, è comunque molto probabile che ampie categorie di soggetti non saranno in grado o non avranno voglia di partecipare a gare in forma telematica.

Il problema non si pone con riguardo alle vendite telematiche di cose mobili, dove la sperimentazione effettuata su larga scala della stessa da parte del commissionario istituto vendite giudiziarie (o delegato *ex* art. 534 *bis*, c.p.c.) ha prodotto risultati eccellenti di accesso, in conformità all'ormai consolidata diffusione dell'e-commerce.

Ma per le vendite immobiliari la necessità di recuperare una platea di offerenti la più vasta possibile [27] che non possono o non vogliono procedere alle offerte telematiche, esistono a mio parere due ulteriori sistemi di vendita, uno previsto tra le modalità dettate dal decreto ministeriale; l'altro dal testo degli articoli del codice di procedura.

Il primo è quello descritto dal decreto come modalità mista (art. 22 d.m. cit.), consistente in una vendita telematica sincrona (altra precisa scelta non squisitamente tecnica del decreto, che ancora una volta conferma come lo stesso contenga opzioni di norme procedurali) in cui però è data facoltà di effettuare delle offerte, versare la cauzione e partecipare alla gara anche in modalità cd "analogica", cioè fisica.

Questa modalità ha l'indubbio vantaggio di consentire a chi vuole di partecipare con il sistema tradizionale, ma richiede almeno teoricamente (perché, tenuto conto delle rilevanti difficoltà sopra descritte non è escluso che di fronte alla possibilità di procedere anche con l'offerta "analogica", nessuno si avventuri con l'opzione telematica) al referente della vendita una padronanza del mezzo informatico decisamente elevata.

L'altro sistema è reso possibile a mio parere dal già richiamato inciso contenuto nel 4° co. dell'art. 569 c.p.c. e nel 6° co. dell'art. 530 stesso codice, che reca la salvezza del metodo esclusivamente analogico allorché la vendita telematica" sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura"[28].

27 In dottrina si sottolinea l'argomento secondo cui le modalità telematiche si devono conciliare con l'esigenza della partecipazione di un alto numero di offerenti; così E. CAVUOTO, *il processo civile telematico,* cit.

28 Non mancano uffici in cui si è interpretata tale disposizione nel senso che la stessa conferirebbe al creditore il potere di scegliere tra vendita telematica e analogica in virtù del perseguimento del proprio interesse, cui la norma allude. Tale interpretazione oltre a non valutare il conferimento che la scelta della metodologia delle vendite viene lasciata

Il sistema in parola, utile per le tipologie di beni in cui la sperimentazione rende evidente allo stato l'assenza di soggetti interessati al telematico, lungi dal sostituire al legislatore il giudice nella scelta tra telematico e analogico, evita i costi del gestore delle vendite e rende più semplici le operazioni per il referente.

Esso però andrà utilizzato temporaneamente, in un'area ben delimitata e in un'ottica di progressiva erosione dello spazio lasciato alle offerte analogiche, a misura che la familiarità col sistema "telematico" conquisterà una crescente platea di offerenti. Mi pare pertanto che le perplessità avanzate in dottrina [29] in ordine alla soluzione propugnata siano superabili, né si può giungere all'opposto di negare qualsiasi spazio applicativo alla disposizione in parola.

7. L'istanza di assegnazione.

Abbondantemente innovata risulta anche come premesso la disciplina dell'assegnazione.

La stessa costituisce esplicazione di una facoltà riservata dal legislatore al creditore in alternativa a quella di offrire, la quale quindi rispetto a quest'ultima ha una disciplina autonoma.

Va anzitutto osservato che l'istanza di assegnazione può essere avanzata da qualsiasi creditore incluso quello senza titolo, purché in quest'ultimo caso abbia visto riconosciuto il suo credito[30] a seguito del procedimento previsto dall'art. 499, 6° co., c.p.c.

L'istanza di assegnazione dal punto di vista formale non solo deve essere scritta e sottoscritta, in questo non distinguendosi dall'offerta, ma dovrà altresì essere presentata dieci giorni prima dell'udienza fissata per la celebrazione dell'asta. Si tratta però di un termine ordinatorio[31], quindi la stessa può utilmente essere presentata fino all'udienza, purché però il giudice abbia concesso la relativa proroga su tempestiva istanza, essendo noto che i termini ordinatori quando spirati non sono più suscettibili di essere prorogati (art. 154 c.p.c.) e i relativi atti divengono inammissibili.

È certo poi che l'istanza non deve contenere un termine per il pagamento del conguaglio in quanto lo stesso viene stabilito dal giudice in sede di assegnazione (art. 590, 1° co., c.p.c.), e ciò perché l'ordinanza non può contenere un termine rispetto ad un'istanza che non è prevedibile.

Trattandosi di un atto ben differente dall'offerta, esso non è interessato dalla modalità telematica di quest'ultima. Il creditore potrà senz'altro procedere ad inoltrare la stessa in via telematica tramite il proprio difensore, ma appunto inserendola (come abbiamo già osservato quanto al comproprietario del bene indiviso) sul pct. Qui non si pongono come si vedrà problemi di partecipazione alla gara, e quindi tutto si esaurirà nel deposito dell'atto medesimo.

Ciò significa che il creditore istante l'assegnazione non avrà diritto alle credenziali previste dall'art. 16 del decreto né al preavviso a mezzo sms ivi previsto.

Con ciò però tale soggetto, come qualsiasi altro creditore, non è senz'altro escluso dalla partecipazione alle operazioni di vendita. Infatti l'art. 20 del decreto consente di partecipare con modalità telematiche, quindi sempre da remoto, anche agli altri soggetti autorizzati dal giudice e dal referente (il che significa però la necessità di un provvedimento in tal senso).

Partecipare qui significa possibilità per il creditore che ha chiesto l'assegnazione (o altro creditore se autorizzato) di avanzare istanze e chiedere chiarimenti nel corso dell'udienza (fermo restando in ogni caso, all'esito dell'udienza stessa, la possibilità di proporre ricorso *ex* art. 617 c.p.c. o istanza di revoca ricorrendo le condizioni di cui all'art. 487 c.p.c.). Ma anche senza l'autorizzazione del giudice il creditore, come

dall'art. 569 c.p.c. al giudice, finisce per subordinare la funzionalità del sistema ad una variabile del tutto indipendente che smentirebbe lo stesso potere di direzione del processo conferito dalla legge al giudice.

29 S.ROSSETTI, *La pubblicità,* cit.

30 ARIETA-DE SANTIS, *L'esecuzione forzata,* in *Trattato di diritto processuale civile,* a cura di MONTESANO e ARIETA, 2007, 1151

31 MICCOLIS, *sub artt. 570 c.p.c.-173 ter disp att c.p.c.*, in *La riforma del processo civile*, a cura di Cipriani e Monteleone, 2007, 385

chiunque, può assistere (senza tali facoltà quindi) semplicemente connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso, previa registrazione sul portale.

È dubbio che l'istanza di assegnazione sia irrevocabile[32]. In effetti anzitutto non è riprodotta qui una norma analoga all'art. 571, 3° co., c.p.c., che invece stabilisce espressamente la natura irrevocabile dell'offerta. Inoltre la sanzione conseguente all'irrevocabilità di quest'ultima è rappresentata essenzialmente dall'acquisizione della cauzione in caso di mancato pagamento del prezzo offerto nel termine e dalla soggezione dell'inadempiente al decreto di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c., ma intanto all'istanza di assegnazione non si accompagna il versamento di una cauzione, neppure in caso di assegnazione mista o assegnazione vendita (in cui v'è da versare un conguaglio per soddisfare i creditori anteriori e/o per la differenza col credito dell'assegnatario). In questo stato di cose, se l'assegnatario non versa il conguaglio nel termine di cui s'è appena detto, non resterà che riporre il bene in vendita senza che al creditore si possa applicare alcuna sanzione effettiva. La natura non irrevocabile dell'istanza di assegnazione comporta poi l'inapplicabilità anche del disposto di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c.., che prevede come noto la costituzione di un diritto di credito, portato in un decreto che costituisce titolo esecutivo dei creditori nei confronti dell'aggiudicatario decaduto, pari alla differenza tra l'importo di aggiudicazione e la somma fra quanto offerto dall'aggiudicatario adempiente e l'importo della cauzione. Inapplicabilità del resto confermata anche da argomenti di natura letterale, laddove la norma attuativa fa espresso riferimento all'"aggiudicatario" inadempiente[33].

Certo il creditore, non pagando il conguaglio entro il termine stabilito dal giudice, decade dall'assegnazione, tenendo conto che la natura del termine stesso è identica a quella dell'analogo termine previsto dall'art. 587 c.p.c.[34].

Per la maggior parte della dottrina[35], in caso di assegnazione satisfattiva, cioè in cui non si deve versare alcunché, l'effetto traslativo si compie con la stessa assegnazione (con la conseguenza che essa è irrevocabile *ex* art. 487 c.p.c.)[36], senza cioè che occorra un decreto di trasferimento, necessario invece sia nel caso dell'assegnazione vendita che nel caso dell'assegnazione mista (in quanto qui devono essere versate delle somme dopo l'assegnazione), come del resto chiarisce il disposto dell'art. 590, 2° co., c.p.c.. Da qui la ritenuta conseguenza che nel caso dell'assegnazione satisfattiva l'istanza sarebbe irrevocabile[37]. Non è questa peraltro una conseguenza obbligata, se si ritiene che, mancando la norma sull'irrevocabilità, il creditore

32 Conclude per la revocabilità DE STEFANO, *Il nuovo processo di esecuzione,* 141

33 *Contra* FARINA, *L'aggiudicazione nel sistema delle vendite forzate,* 2012, 133; PETRUCCO TOFFOLO, *La fase della vendita,* cit., 661, il quale ricostruisce l'applicabilità del disposto di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c. in capo al creditore inadempiente sulla base della ritenuta natura irrevocabile dell'istanza di assegnazione, che basa sull'assenza di una norma che ne disponga la revocabilità. In base a tale ricostruzione peraltro il disposto della norma andrebbe adattato, decurtandosi dalla porzione di ricavato spettante al creditore inadempiente la differenza contemplata dall'art. 177 cit. In proposito l'Autrice dapprima citata suggerisce, in caso di incapienza del ricavato per il soddisfacimento del proprio credito, di ricorrere alle esatte previsioni di cui alla disposizione attuativa in argomento, e quindi all'emisisone di un decreto a carico del creditore inadempiente.

34 Cass. 12.1.2010 n. 262, secondo cui "Nell'ambito dell'espropriazione immobiliare, il termine che il giudice dell'esecuzione fissa nell'ordinanza di vendita con incanto, ai sensi dell'art. 576, primo comma, n. 5 cod. proc. civ. (nel testo "ratione temporis" vigente, anteriore alle modifiche introdotte dalle leggi n. n. 80 e 263 del 2005), per il deposito della cauzione da parte degli offerenti è perentorio e, pertanto, non può essere prorogato; il deposito della cauzione rappresenta infatti la modalità attraverso la quale la parte che lo esegue manifesta la volontà di essere ammessa a partecipare al procedimento di vendita, il quale, essendo informato al canone base della parità tra quanti vengono sollecitati ad offrire, postula che le condizioni fissate dal giudice nell'avviso di vendita restino inalterate". Ritiene la prorogabilità del termine e quindi la natura ordinatoria dello stesso CAMPESE, *L'espropriazione forzata immobiliare,* 2006, 399.

35 Così SOLDI, *Manuale,* cit., 694; *contra* CAMPESE, *L'espropriazione forzata immobiliare,* cit., 405, secondo il quale la necessità del decreto di trasferimento si imporrebbe per evitare di inserire nell'ordinanza di assegnazione elementi estranei a quelli previsti dall'art. 507 c.p.c.

36 Peraltro deve rilevarsi che nell'ordinario caso di delega, essendo esclusa la potestà traslativa in capo al delegato *ex* art. 591 *bis* c.p.c., quest'ultimo in tal caso dovrà rimettere gli atti al g.e. perché provveda; se si ritiene che il delegato debba ciononostante preliminarmente assegnare, l'effetto traslativo immediato non potrà prodursi.

37 Va altresì ricordato che nel caso dell'assegnazione satisfattiva non si avrà neppure la fase distributiva e tenuto conto del fatto che gli altri creditori non si soddisfano a tale ipotesi si riferisce l'art. 505 c.p.c. laddove richiede per l'assegnazione in parola l'accordo di questi ultimi.

proceda prima dell'udienza a revocare l'istanza stessa.

Fino all'entrata in vigore della riforma introdotta dalla l. n. 132/2015, l'assegnazione (a parte le ipotesi dei titoli di credito e delle cose con valore risultante dal listino di borsa o di mercato o di quelle deteriorabili, per le quali essa è addirittura alternativa alla messa in vendita, cfr. artt. 501 e 529 c.p.c.) aveva notoriamente un ruolo sussidiario, subordinato all'insuccesso delle previe sequenze di vendita, e inoltre si riteneva da parte di molti[38] che il prezzo offerto dall'assegnatario dovesse non solo, com'è ovvio, soddisfare i criteri di cui all'art. 506 c.p.c., ma anche corrispondere almeno la valutazione di cui all'art. 568 c.p.c.. In altre parole l'istanza di assegnazione non solo poteva essere accolta solo se fossero andate deserte tanto l'asta senza incanto che quella con incanto, ma inoltre doveva essere sufficiente a soddisfare le spese di esecuzione e, in caso di presenza di altri creditori, i crediti aventi diritto a prelazione rispetto all'istante stesso[39], e inoltre l'importo offerto doveva essere pari almeno al valore stabilito dal giudice sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto stimatore, pertanto in base al valore assunto in prima asta.

Rilevantissime sono state sul punto le modifiche apportate dalla riforma.

Con la stessa (in particolare art. 13, 1° co., lett. z) del d.l. .27.6.2015 n. 83, conv. con l. 6.8.2015 n. 132, di modifica del secondo comma dell'art. 589 c.p.c.), l'istanza ora può essere accolta già in prima battuta, cioè all'esito della prima asta, e come vedremo non necessariamente solo se la stessa sia andata deserta. Sia con la vecchia formulazione che con la nuova peraltro, l'istanza di assegnazione non potrà invece essere accolta in caso di asta annullata o di decadenza dell'aggiudicatario, rispetto alla quale ultima evenienza, come già osservato *retro* § 4, va rinnovata l'asta *ex* art. 176 disp. att. c.p.c.. Peraltro in ordine alle interazioni fra istanza di assegnazione ed offerte, in particolare quelle minime, vedremo *infra* al § 9.

Resta fermo che presupponendo il suo accoglimento un'asta deserta ed essendogli preferita l'offerta a prezzo base si può ancora parlare a proposito dell'assegnazione di "concorso successivo" con la vendita, e di rimedio sussidiario.[40]

Significativamente poi l'art. 589 c.p.c. ha espunto il riferimento all'art. 568 c.p.c. e l'ha sostituito con la dizione "prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata". Con ciò, ferma restando la necessità per l'istanza di soddisfare i crediti prededucibili e quelli dei creditori anteriori all'istante, come previsto dall'art. 506 c.p.c., risulta esclusa al creditore che voglia presentare istanza di assegnazione solo la possibilità di fare un'offerta minima, cioè ribassata del quarto rispetto al prezzo base, come previsto in generale dall'art. 571, 2° co., c.p.c., mentre egli può avvantaggiarsi dei ribassi frattanto verificatisi alle precedenti aste rispetto al prezzo stabilito in virtù dell'art. 568 c.p.c.[41].

Circa infine l'ostensione dell'istanza ai partecipanti, ben può ritenersi che ciò debba avvenire solo all'esito dell'apertura delle buste[42], per evitare evidenti manovre speculative.

8. L'istanza di assegnazione a favore di un terzo

In questo panorama è intervenuta l'ulteriore novellazione portata

38 G.DE STEFANO, voce *Assegnazione*, in *Enciclopedia del diritto*, vol. III, Milano, 1958, § 12

39 È ovvio che il riferimento al valore minimo di cui all'art. 506 c.p.c. è riferibile alla sola ipotesi di assegnazione-vendita o assegnazione mista (in cui cioè il creditore dovrà versare una somma, nel secondo caso solo a conguaglio). Nell'ipotesi invece di assegnazione satisfattiva non vi è alcun effettivo esborso di denaro e il bene viene attribuito ad estinzione del debito, in analogia a quanto previsto dall'art. 1197 c.c. (in ordine alle tre tipologie di assegnazione ed all'applicabilità dei limiti di cui all'art. 506 c.p.c. alle sole ipotesi di assegnazione vendita e di assegnazione mista BONSIGNORI, *Assegnazione forzata e distribuzione del ricavato*, Milano, 1962, 155

40 In tali termini Cass. 20.6.2008, n. 16799

41 VANZ, *Istanza di assegnazione*, in *Le nuove riforme dell'esecuzione forzata*, a cura di Saletti-Vanz-Vincre, Giappichelli, 2016, 290

42 In tal senso anche PETRUCCO TOFFOLO, *La fase della vendita,* cit., 660. Lo stesso peraltro ritiene che l'ostensione dell'istanza debba precedere la gara in modo che i partecipanti possano regolarsi nell'effettuare i rilanci

dalla legge 30 giugno 2016, n. 119 di conversione del dl 3 maggio 2016, n. 59.

In particolare tale disposizione ha inserito il nuovo art. 590 *bis* c.p.c., applicabile alle istanze di assegnazione depositate a partire dal 2 agosto 2016 (e quindi relative anche a procedure pendenti), che disciplina il nuovo istituto dell'assegnazione a favore di un terzo.

Il motivo che può spingere il creditore a chiedere l'assegnazione a favore di terzo è (o meglio dovrebbe essere nell'intenzione del legislatore) quello essenzialmente di evitare l'inesorabile percorso verso l'ordinanza *ex* art. 164 *bis* disp. att. c.p.c. (di chiusura anticipata del processo esecutivo per infruttuosità), senza però esporsi ad un severo trattamento fiscale (cioè il doppio passaggio, prima all'assegnatario e poi da questi ad un terzo), anche se i ristretti termini per *l'electio amici* (cinque giorni) rendono arduo se non velleitario immaginare una concreta utilizzabilità di questa possibilità. Forse il creditore, in simili frangenti e per scongiurare la chiusura anticipata, dovrebbe preventivamente suggerire all'*amico* di fare direttamente l'offerta, perché l'idea di trovare l'interessato in così poco tempo pare difficilmente concretizzabile, se si pensa che sono frattanto trascorsi i novanta giorni senza alcun interessamento, e se comunque lo si trova non si vede quale vantaggio si possa trarre dal meccanismo dell'assegnazione in favore di terzo. Resta il fatto che, pur considerando il breve tempo trascorso dall'entrata in vigore della norma, a tutt'oggi non si hanno riscontri applicativi della disposizione.

Dal punto di vista della disciplina, la disposizione richiama immediatamente alla mente il contratto per persona da nominare, previsto dagli artt. 1401 segg.,cc., non invece il contratto a favore del terzo di cui agli artt. 1411 segg., stesso codice.

Tuttavia deve sottolinearsi la particolarità della disciplina di cui all'art. 590 *bis* c.p.c. rispetto a quella di cui all'art. 1401 cc.

L'istituto dell'aggiudicazione per persona da nominare in tema di esecuzione forzata era già presente nel processo esecutivo, poiché agli artt. 579 e 583 c.p.c. (dettati peraltro in tema di vendita con incanto, ipotesi oggi di marginale applicazione, ma in base al richiamo operato dall'art. 571, 1° co. estensibile anche all'ipotesi di vendita senza incanto) si prevede che un procuratore legale (oggi dizione da intendersi sostituita con quella di avvocato) possa formulare offerte per persona da nominare. Naturalmente qui si tratta di altro argomento (cioè la mera offerta) e l'offerente deve rivestire la qualità di procuratore legale. In proposito dottrina[43] e soprattutto giurisprudenza[44] hanno evidenziato l'applicabilità dei principi propri del contratto per persona da nominare all'istituto processuale *de quo*, ma allo stesso tempo deve rimarcarsi che gli artt.1401 e segg., c.c., disciplinano un istituto che va inquadrato nella rappresentanza *in incertam personam*[45], con la conseguenza che all'atto della nomina (*electio amici*) il terzo subentra quale parte sostanziale nel contratto in sostituzione dello stipulante. Ebbene se sotto il primo profilo la figura disciplinata dall'art. 583 cit. è maggiormente accostabile all'istituto civilistico, come si vedrà nell'ipotesi disciplinata dall'art. 590 *bis* c.p.c. la sostituzione sostanziale non pare predicabile, senza contare la funzione di tipo prevalentemente pubblicistico di entrambi gli istituti[46].

Pertanto, conformemente alla dottrina formatasi in proposito dell'art. 583 c.p.c., a maggior ragione nel nostro caso – fatta salva l'integrabilità per analogia delle disposizioni processuali con alcune di quelle dettate dagli artt.1401 segg. - non si può trasportare di peso la normativa sostanziale.

Certo anche il tenore dell'art. 590 *bis* c.p.c. pare presupporre

43 SATTA, *Commentario al codice di procedura civile, III*, Milano, 1965, 387, ritiene che nell'ipotesi di cui agli artt.579-583 c.p.c. si possa solo integrare la disciplina processualistica con quella dell'istituto del contratto per persona da nominare. In senso analogo da ultimo SOLDI, *Manuale*, cit., 1314

44 Nel senso di cui al testo cfr. per tutte Cass. 17.9.1981, n. 5145, in *MGC*, 1981. In precedenza Cass. 21.11.1958, n. 3767, in *GC*, 1959, 261, addirittura giungeva a riconoscere fra i due istituti una sostanziale identità

45 SANTORO-PASSARELLI, *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 1957, 269 segg.

46 Sottolineano la funzione pubblicistica dell'istituto LUISO-MICCOLI, *Espropriazione forzata immobiliare e delega al notaio*, in *Quaderni del consiglio nazionale del notariato*, Milano, 1999, 101 segg.

una esplicita riserva nell'istanza di assegnazione (che come ricordato può essere depositata fino all'udienza), posto che ivi si fa riferimento al creditore "rimasto assegnatario a favore di un terzo", il che lascia pensare che l'istanza di assegnazione contenga quantomeno una indicazione in tal senso. Ed anche qui – entro cinque giorni dall'assegnazione, cioè dall'udienza in cui si procede all'assegnazione o dalla comunicazione della relativa ordinanza – il creditore deve depositare in cancelleria la dichiarazione del nome del terzo (*electio*).

Tale atto deve però far riferimento anche ad un'altra dichiarazione, cioè la dichiarazione del terzo, che dev'essere contenuta in allegato: mancando anche solo una delle dichiarazioni si avrà il consolidamento degli effetti in capo al creditore, con la conseguenza che senza l'*electio* il terzo non potrà semplicemente depositare in cancelleria la propria dichiarazione, e se lo fa il giudice deve assegnare ugualmente al creditore dichiarandolo decaduto dalla possibilità di eleggere successivamente. Si tratta infatti pur sempre di un'assegnazione, e la riserva di nomina è atto proprio del creditore: se questo non se ne avvale nel termine di legge, prevale quindi l'effetto tipico dell'atto, cioè il trasferimento in favore del creditore stesso. Egualmente avverrà mancando in allegato la dichiarazione del terzo. Pare forse eccessivo preoccuparsene, ma va detto che in caso di viziata dichiarazione del terzo, l'unica conseguenza per la procedura sarà il consolidamento dell'assegnazione in capo al creditore.

Trattandosi come detto pur sempre di un'istanza di assegnazione, la stessa andrà depositata telematicamente da parte del difensore del creditore, mentre il terzo, nel momento in cui voglia depositare la propria dichiarazione, lo farà tramite un atto che depositerà fisicamente in cancelleria (posto che normalmente non si costituirà con un difensore solo per svolgere tale attività). Più discutibile potrebbe sembrare il deposito di siffatta dichiarazione in allegato ad un atto del creditore o della stessa istanza di assegnazione depositati telematicamente, poiché il difensore che vi provvede non è il procuratore del terzo ma appunto del creditore, mentre la relativa dichiarazione è proprio rivolta alla procedura. Tuttavia deve osservarsi che l'art. 590 *bis* c.p.c. prevede espressamente che la dichiarazione in parola venga depositata dal creditore, e quindi a mio parere tale modalità non può affatto essere esclusa.

Ma le particolarità più significative della disciplina di cui all'art. 590 *bis* c.p.c., non finiscono certo qui. Infatti la norma in esame fa chiaramente intendere l'assoluta indifferenza per i rapporti fra creditore e *amico*[47], per cui l'eventuale assenza di procura anteriore all'istanza è irrilevante (laddove nel caso dell'art. 583 c.p.c. tale procura, o meglio il mandato come dice la norma, deve precedere l'offerta e va depositato entro tre giorni dall'aggiudicazione).

Soprattutto però fin dall'inizio nel nostro caso non si crea una situazione d'incertezza soggettiva, posto che gli obblighi fanno già capo al creditore prima dell'*electio*, e dopo non si trasferiscono in capo al terzo. Quest'ultimo cioè ha diritto a divenire beneficiario del trasferimento, ma ogni onere e obbligo – incluso l'eventuale versamento del conguaglio o del prezzo, in caso di assegnazione vendita - farà capo al creditore, e ciò a differenza di quanto accade nell'ipotesi di cui all'art. 583 c.p.c. Questo è detto a chiare lettere nell'ultima parte della disposizione, e contrasta apertamente con la già indicata natura del contratto per persona da nominare come manifestazione del fenomeno rappresentativo, escludendosi infatti il caratteristico subentro del terzo negli obblighi dello stipulante.

La differenza di disciplina è evidentemente ricollegata alla natura dell'istanza di assegnazione, tipicamente riservata ad una parte del processo esecutivo, cioè il creditore, rispetto al caso del procuratore legale dell'aggiudicatario di cui all'art. 583 c.p.c., che non ha alcun legame con la procedura.

Se è così, non pare applicabile l'art. 1402 c.c. che fa assumere al terzo la veste di contraente (ed infatti la norma richiamata fa riferimento all'accettazione[48], a differenza dell'art. 590 *bis* c.p.c.

47 Sottolinea tale aspetto VANZ, op. cit., 296

48 In tal senso VANZ, op. cit., 297

che parla di dichiarazione). Probabilmente è invece applicabile l'art. 1403 c.c, in ordine alla forma della dichiarazione di nomina e a quella di volerne profittare, ma poiché si preavverte nella norma che tali atti devono rivestire la forma richiesta per il contratto, appare difficile desumerne che essi debbano rivestire la forma di scritture private autenticate. Qui infatti non ci sarà un vero contratto ma un trasferimento *ope judicis*; se poi si voglia ritenere il riferimento alla forma dell'unica manifestazione di volontà, cioè l'istanza di assegnazione, non v'è alcuna formalità specifica tranne la forma scritta e la sottoscrizione. Certo entrambe vanno depositate in cancelleria, con l'unica prescrizione che a tale incombente deve provvedere il creditore o un suo procuratore. D'altronde, ai fini della salvaguardia degli esiti della procedura esecutiva, non sussiste alcuna necessità di particolari forme perché come detto l'unico referente circa i susseguenti obblighi rimane il creditore, mentre alla formalità del trasferimento provvede il decreto di cui all'art. 586 c.p.c. .

Anche il superamento del termine per l'*electio amici* di cinque giorni (anziché i tre previsti tanto dall'art. 583 c.p.c. che dall'art. 1402 cc), ha effetti come visto ben differenti rispetto alla disciplina del codice civile, poiché se per quest'ultima, salvi gli effetti fiscali, esso è liberamente derogabile dalle parti, nel nostro caso, ovviamente in considerazione del contesto in cui l'elezione viene effettuata, non vi è alcuna deroga (analogamente all'ipotesi di cui all'art. 583 c.p.c.) comporta il consolidamento dell'assegnazione in favore del creditore.

Ci si domanda se l'*electio amici* (ovviamente completa della dichiarazione del terzo) possa essere contestuale alla presentazione dell'istanza di assegnazione. Ciò parrebbe in contrasto con lo stesso istituto dell'assegnazione, ma la salvezza di cui alla parte finale della disposizione e la sostanziale indifferenza della procedura per i rapporti fra i due soggetti rende probabilmente indifferente la procedura anche alla natura preventiva di tale indicazione. Resta fermo che, una volta effettuata l'*electio*, sia pure in via preventiva, essa non sarà più revocabile a partire dal momento dell'assegnazione, visto che la facoltà di nomina è ricollegata all'essere il creditore "rimasto assegnatario" e salvi sempre i rapporti fra lo stesso e il terzo, con le conseguenze risarcitorie che però non attengono alla procedura ed alla sua regolarità. In tal caso quindi si dovrà provvedere al trasferimento in favore del terzo, della cui fattispecie l'*electio* è elemento costitutivo.

Un'ultima osservazione sugli effetti. In ipotesi di assegnazione satisfattiva, la stessa – in deroga ai principi esposti al paragrafo precedente – non potrà avere in questo caso effetto immediatamente traslativo, dovendosi attendere la dichiarazione d'elezione e quella del terzo. Peraltro, poiché la vendita sarà normalmente delegata, dopo l'assegnazione gli atti saranno doverosamente trasmessi[49] al g.e. che provvederà ad emettere l'atto traslativo.

9. Aggiudicazione ed assegnazione in caso di offerta minima. Le interazioni. L'istanza di assegnazione in caso di asta deserta.

Tutto ciò precisato appaiono complesse le scelte del giudice in tema di aggiudicazione in presenza di offerta minima, specie in caso di sua interazione con l'istanza di assegnazione, ipotesi infatti che risultano disciplinate dalle disposizioni di cui agli artt.572 e 573 c.p.c., non sempre di chiarissima formulazione.

La prima ipotesi che si presenta è quella in cui si abbia una sola offerta, e inferiore al prezzo base entro il limite del quarto. Qui nella scelta tra aggiudicare in base all'offerta minima e disporre una nuova asta il giudice deve farsi guidare da una previsione di miglior collocazione sul mercato del bene, posto che la norma prevede espressamente che in tal caso il giudice può far luogo alla vendita se "ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita". Evidente che tale disposizione impone comunque al giudice un obbligo motivazionale in caso scelga di non procedere

49 Cfr. *retro,* nota 31.

all'aggiudicazione[50] - obbligo che non ha per la scelta inversa (cioè di aggiudicare) - come suggerisce la natura negativa della proposizione. Quanto al contenuto dell'obbligo motivazionale in parola lo stesso potrebbe essere soddisfatto facendo riferimento alla presenza di offerte più elevate ma inefficaci[51], ovvero alla sopravvenienza (rispetto all'epoca dell'ordinanza di vendita o comunque della fissazione del prezzo), di fatti incidenti sullo stesso, come l'estinzione dell'usufrutto (nel caso sia staggita la nuda proprietà), o della proprietà superficiaria, o ancora in caso di modifica della destinazione urbanistica del sito.

Peraltro a fronte della scelta di disporre una nuova asta il meccanismo dell'offerta minima, applicato in modo pedissequo, potrebbe comportare l'effetto opposto a quello della previsione, dal momento che tenendo invariato il prezzo base, alla nuova asta potrebbe esservi un'offerta minima in assoluto (meno un quarto), benché a quella precedente non fosse stata accolta un'offerta minima ma non nella massima espressione (es. inferiore di un quinto o un sesto). Per ovviare a tale inconveniente, può ritenersi che nulla impedisca al giudice di fissare nuova asta ad un prezzo base addirittura superiore a quello precedente (cosa che può fare poiché la fissazione della nuova asta non lo vincola nella determinazione del prezzo se non in termini di ribasso massimo, come a mio parere si deduce dal disposto dell'art. 591 c.c), cosicché la nuova offerta minima assoluta coincida con quella già esaminata e respinta[52]. Certo nulla impedirà in questo caso che nessuno offra e quindi il risultato sperato venga meno (così come potrebbe accadere in ipotesi di rifiuto tanto dell'offerta minima come dell'istanza di assegnazione, ove con riguardo alla nuova asta l'istanza di assegnazione venga ritirata e venga riproposta solo l'offerta minima), ma il giudice nel momento in cui determina il prezzo al livello suddetto prende atto dell'interesse del mercato così manifestato, e quindi non compie un atto in contrasto (oltre che con la lettera) neppure con lo spirito della legge .

Le cose peraltro si complicano in caso di interazione fra istanza di assegnazione ed offerta unica: qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base entro il limite del quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. (o se più saranno le istanze di assegnazione sarà scelta la migliore in base ai criteri di cui all'art. 573, 3° co., c.p.c., in quanto compatibili)[53]. Tale ultima soluzione peraltro non è a mio parere obbligata, perché l'art. 572 c.p.c. si limita a prevedere che in tal caso non si fa luogo alla vendita, ma non dispone che si proceda all'assegnazione, come invece dispongono in diverse fattispeci l'art. 573, 2° co., c.p.c., oppure l'art. 591, u.c., c.p.c., per cui deve ritenersi che il giudice abbia la scelta di disporre una nuova asta[54].

Non mi pare che la soluzione pecchi d'irragionevolezza , poiché mi sembra che il legislatore abbia in sostanza previsto tre scenari: la sola offerta minima, con obbligo di motivazione in caso di scelta di indire una nuova asta; l'offerta minima e l'istanza di assegnazione, con analogo obbligo in caso sempre di decisione di indire una nuova asta, ma ovviamente senza alternativa di aggiudicazione (quindi qui o si indice l'asta o si assegna); nessun obbligo di moti-

50 SOLDI, *Manuale,* cit., 1334

51 In dottrina però che in tale ipotesi la decisione di fissare una nuova asta favorirebbe le cd. "offerte-civetta", fatte solo con finalità di disturbo, cfr. FARINA, *L'ennesima espropriazione immobiliare "efficiente",* cit.,134.

52 In dottrina *contra* FARINA, *L'ennesima espropriazione immobiliare "efficiente",* cit., 136, secondo cui "Non sembra che il giudice possa disporre, in concreto, un ulteriore esperimento di vendita per un prezzo base pari all'offerta minima rifiutata. A ritenere diversamente, verrebbe disattesa la scelta legislativa di accelerare la definizione del processo esecutivo" .

53 Si deve ritenere che eventuali questioni fra assegnatari vadano risolte ai sensi dell'art. 512 c.p.c. (forme peraltro idonee per le controversie in ordine all'entità del conguaglio in caso di assegnazione-vendita e assegnazione-mista.

54 Nello stesso senso SOLDI, *Manuale,* cit., 1334, la quale però ritiene che alla seconda asta tale facoltà non sussista e si debba senz'altro provvedere all'assegnazione in base al disposto di cui all'art. 591, u.c., c.p.c., che però in realtà come vedremo fa riferimento all'ipotesi di assenza di offerte. In termini dubitativi in ordine alla sussistenza di un potere discrezionale del g.e. di procedere all'indizione di una nuova asta in presenza di istanza di assegnazione anche in prima asta PETRUCCO TOFFOLO, *La fase della vendita nell'espropriazione immobiliare "riformata",* in REF, 2016, 650 ss.

vazione in caso di aggiudicazione all'unico offerente o in caso di assegnazione a prezzo base, precisando quindi che appare chiaro il privilegio del creditore il quale non è tenuto a gareggiare con l'offerente (a differenza quindi di quanto accadrebbe ov'egli avesse scelto di depositare una semplice offerta).

Ancor più complessa la risposta nell'ipotesi in cui si abbia offerta a prezzo base e istanza di assegnazione ad importo più elevato. Ebbene la norma di cui all'art. 572, 2° co., c.p.c., mi pare abbastanza chiara nello stabilire che deve senz'altro aggiudicarsi all'offerente. Ciò può apparire in contrasto con il principio del miglior soddisfacimento, e come rilevato in giurisprudenza di merito con l'interesse del debitore[55]. Tuttavia deve osservarsi che i due istituti, quello dell'offerta e quello dell'istanza di assegnazione, sono indubbiamente differenti e disciplinati diversamente (intanto sotto il profilo soggettivo e sotto quello della cauzione e quindi di fatto della revocabilità, ma anche per altri aspetti), e pertanto sono incomparabili; che in ogni caso non v'è nessuna lesione per il creditore visto che lo stesso può scegliere liberamente tra formulare un'istanza di assegnazione, subendo il relativo regime, e formulare un'offerta (ovviamente in tal caso assoggettandosi *in toto* al relativo regime, inclusa la necessità di versare l'intero prezzo senza possibilità di alcuna compensazione col proprio credito, salva l'ipotesi di cui all'art. 585, 2° co., c.p.c., e di accompagnare la propria offerta con la cauzione); e che infine, non è vero che le norme del processo esecutivo sono preposte esclusivamente a preservare l'interesse del debitore o del creditore; non del primo, perché anzi il processo esecutivo è essenzialmente preposto a soddisfare la pretesa del creditore, fermo il principio del giusto processo; non del solo secondo, perché vi sono molte norme, e per citarne una valga l'art. 187 *bis* disp. att. c.p.c. (ma senz'altro nello stesso senso vale citare il disposto dell'art. 161 *bis*, disp. att. c.p.c.[56]), che tutelano essenzialmente l'aggiudicatario, e prima d'esso l'offerente quando la sua offerta sia idonea a conseguire l'effetto aggiudicatorio. Non pare quindi singolare che il legislatore abbia fatto questa scelta di privilegio netto dell'offerta, e che abbia così, anche sotto quest'aspetto oltre che sotto altri, diversamente disciplinato l'istanza di assegnazione, il che trova ragione essenzialmente nel fatto che la stessa normalmente costituisce una declinazione della *datio in solutum* totale o parziale.

Dubbi peraltro permangono a mio parere con riferimento alla soluzione nell'ipotesi delle aste successive alla prima. In effetti la norma che stabilisce l'obbligo di accoglimento dell'offerta si riferisce a quella che sia "pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita", e se in prima asta tale prezzo coincide senz'altro con il prezzo base, alla seconda asta esso potrebbe essere (e generalmente è) ribassato del quarto, come stabilito dall'art. 591, 2° co., c.p.c.. Però tale riferimento al prezzo stabilito nell'ordinanza va verosimilmente letto come a quello stabilito con riguardo ad ogni singola asta, soprattutto perché non v'è un esplicito riferimento al valore dell'immobile stabilito ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e in armonia con quanto disposto dall'art. 571, 3° co., c.p.c.); e ciò anche se è altrettanto vero che talora il legislatore ha esplicitamente fatto riferimento al prezzo ribassato, come accade all'art. 589 c.p.c., laddove si facoltizza il creditore a formulare un'istanza indicando un prezzo "stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata", osservazione che risulta evidente specie se si raffronta tale dizione con quella del testo anteriore alla già richiamata riforma di cui alla l.132/2015.

Altre interazioni tra istanza di assegnazione ed offerta si avranno in caso di pluralità di offerte. Come noto in tale ipotesi si inviteranno anzitutto gli offerenti a partecipare a una gara sull'offerta più alta: se gli offerenti aderiscono alla gara (art. 573 c.p.c.) – la cui disciplina, essendo quella codicistica piuttosto carente al punto da indicare la base di gara nell'offerta più alta che potrebbe

55 In giurisprudenza di merito Trib. Udine, decreto 15.7.2017, con nota contraria di FARINA, *Il concorso tra assegnazione e aggiudicazione e la (mancanza di) discrezionalità del giudice dell'esecuzione.* In corso di pubblicazione su REF, con ampia disamina circa invece la preminenza della tutela dell'aggiudicatario

56 Ipotesi cui significativamente la dottrina aggiunge le modifiche apportate dalla l. 119/16 all'art. 615, 2° co., c.p.c., cfr. FARINA, *Il concorso tra assegnazione e aggiudicazione,* cit.

anche mancare se fossero tutte dello stesso importo (nel qual caso non resterà che far capo ai criteri di cui al 3° co. della disposizione), andrà senz'altro integrata dall'ordinanza di vendita o dalle condizioni ad essa allegate, salva in ogni caso la non pubblicità della stessa e la sua immediatezza - il bene verrà aggiudicato al migliore offerente risultante all'esito della gara, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tale ultimo caso, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante *ex* art. 588 c.p.c.; qui peraltro le opinioni sono discordi fra chi ritiene che in tal caso si debba procedere senz'altro all'assegnazione[57], e chi invece ritiene che si riproduca la possibilità di indire una nuova asta. A tal proposito mi limito ad osservare che il tenore della disposizione citata è del tutto analogo a quello già commentato dell'art. 572 c.p.c. a proposito dell'ipotesi di concorso fra istanza di assegnazione e unica offerta sotto base d'asta, perché anche qui non si dispone che il giudice proceda all'assegnazione, quindi mi pare che la soluzione da ultimo prospettata sia sicuramente preferibile.

Va sottolineato come la norma escluda in radice la possibilità di partecipare alla gara in capo ai creditori istanti l'assegnazione, non solo in base al dato letterale (riferendosi sempre la norma agli offerenti), ma considerando essa l'istanza di assegnazione come qualcosa di estraneo alla gara (cfr. ult. comma); né è prevista una gara neppure tra i soli istanti per l'assegnazione[58].

Da notare peraltro che in tal caso, in cui quindi si sia svolta la gara e non si sia raggiunto il prezzo base, in assenza di istanza di assegnazione *si deve* far luogo all'aggiudicazione ("non fa luogo alla vendita *quando* sono state presentate istanze di assegnazione"), a differenza di quanto accade nel caso di offerta unica sotto prezzo base. Qui per il legislatore quindi la gara tiene luogo della valutazione circa la superiore appetibilità del bene, mentre nell'uno e nell'altro caso la presenza di un'istanza di assegnazione costituiscono elemento indicativo di un superiore valore di realizzo, eventualmente superiore allo stesso importo indicato nell'istanza stessa.

V'è poi la possibilità che i plurimi offerenti non aderiscano alla gara. La relativa disciplina è indubbiamente contenuta nella norma di cui all'art. 573, 2° e 3° co. (anzi il 2° co. deve ritenersi dettato esclusivamente con riferimento a tale evenienza, e proprio da tal norma si ricava la possibilità di aggiudicare al miglior offerente in caso di rifiuto di partecipare alla gara), c.p.c. In proposito il bene verrà aggiudicato al migliore offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al prezzo base e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà *senz'altro* assegnato al creditore istante *ex* art. 588 c.p.c. Nell'ipotesi peraltro in cui non vi sia istanza di assegnazione, i criteri indicati dalla norma per la scelta della migliore offerta (entità del prezzo e delle cauzioni prestate; forme, modi e tempi del pagamento) non sono regolati in maniera precisa né secondo un valore preferenziale. È pertanto opportuno che l'evenienza venga dettagliatamente disciplinata dall'ordinanza o dall'usuale allegato contenente le condizioni di vendita (che peraltro rendendo di fatto omogenee le modalità di versamento della cauzione ed i tempi e le forme di pagamento, rendono spesso prevalente il criterio cronologico in caso di prezzi uguali). In genere il criterio prescelto è nel senso che il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Anche qui peraltro l'aggiudicazione è subordinata al fatto che le offerte al medesimo prezzo siano comunque pari al prezzo base, altrimenti al giudice resta la scelta di disporre nuova asta.

Va notato che tutto quanto precede deve inserirsi nella nuova disciplina dell'asta telematica. Come detto l'assegnazione sarà solo depositata in pct e il creditore non potrà interagire con gli offerenti. Ma la verbalizzazione e la gara si effettueranno in via

57 In tal senso SOLDI, *Manuale,* cit. 1341; in termini dubitativi PETRUCCO TOFFOLO, *La fase della vendita,* cit., 658

58 In senso conforme SOLDI, *Manuale,* cit., 1392.

telematica secondo i dettami del più volte ricordato decreto n. 32/2015. Ciò significa che l'asta si terrà sulla piattaforma fornita dal gestore delle vendite e la gara sarà esperita fra gli offerenti dotati delle credenziali loro fornite dallo stesso ai sensi dell'art. 16 del decreto.

Effettuate le previste verifiche si procederà alla gara e/o all'aggiudicazione procedendo il delegato autonomamente alla verbalizzazione, dopodiché in base all'art. 23 lo stesso riceverà dal gestore, sulla cui piattaforma infatti come detto avviene l'interazione di tutti i partecipanti, i rilanci con i nominativi di coloro che li hanno effettuati, il nominativo dell'aggiudicatario, i relativi dati ed il prezzo d'aggiudicazione, il tutto tramite elenco sottoscritto digitalmente. Ma che accade di tutto ciò in caso di presenza di un'istanza di assegnazione? Appare evidente che il delegato dovrà agire in base alle regole che si è cercato di spiegare, ed allora ove dovesse procedere all'assegnazione verbalizzerà in tal senso e comunicherà telematicamente agli offerenti tale decisione.

È logico che in tal caso l'importanza delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita assumeranno un'importanza inferiore, almeno con riferimento a quanto si riferisce all'assegnazione ed ai dati dell'assegnatario, mentre avranno grande rilievo ai fini di dirimere eventuali controversie insorgessero.

Va in particolare segnalata l'importanza dei dati che segnalerà il gestore, ritraendoli come detto dalla piattaforma, relativamente all'aggiudicazione in relazione ad eventuali controversie sorgessero fra le parti in ordine alla regolarità e tempistica della gara.

Rimanendo sull'argomento della verbalizzazione, ove si verificasse la necessità di rimettere gli atti al giudice ai fini dell'aggiudicazione, è evidente che lo stesso per la sua decisione, ove rilevante, potrà disporre di tutti i dati fin qui indicati, e che poi tale provvedimento (eventualmente anche di mancata aggiudicazione e di disposizione di nuova asta) non verrà ritrasmesso al gestore ma direttamente e solo alle parti ed al delegato. Il gestore ne avrà eventualmente cognizione solo in un secondo tempo se il delegato dovrà disporre la nuova asta.

A parte le problematiche inerenti l'interazione, resta da trattare dell'ipotesi in cui siano presentate solo una o più istanza di assegnazione.

Anche qui le norme non sono chiarissime. L'art. 590 c.p.c. debutta disponendo che in mancanza di offerte e in presenza di istanze di assegnazione il giudice provvede su di esse assegnando al creditore il termine entro cui versare l'eventuale conguaglio. Tuttavia il successivo art. 591 c.p.c. esordisce a sua volta prevedendo chiaramente come l'accoglimento dell'istanza di assegnazione in assenza di offerte rappresenti per il giudice una facoltà, dal momento che ivi si legge "Se non vi sono domande di assegnazione *o se si decide di non accoglierle".*

A mio parere il meccanismo risulta chiarito dall'ultimo comma dell'art. 591 c.p.c., laddove si dispone che "Se al secondo tentativo la vendita non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il giudice assegna il bene…".

In altri termini mi pare di poter dire che il sistema è nel senso di prevedere in capo al giudice la facoltà di assegnare o disporre nuova asta al primo tentativo, sempre sull'evidente presupposto di ottenere un prezzo superiore, mentre al secondo tentativo, sia che esso sia stato preceduto da un rifiuto di assegnazione, sia che ciò non sia avvenuto, sussiste ormai il vincolo all'assegnazione[59]. Ciò evidentemente sul presupposto che giunti a quel punto, il legislatore ritiene di non correre il rischio di ulteriori sprechi di attività e di valorizzare una soluzione certa, cioè l'istanza di assegnazione, a fronte del possibile non rinnovo della medesima per una ulteriore asta, con pericolo quindi di innescare la spirale dei ribassi.

59 *Contra* SOLDI, *Manuale,* cit., 1395, secondo cui quindi anche in prima asta la relativa diserzione comporta di necessità l'accoglimento dell'istanza di assegnazione. La stessa attribuisce pertanto all'art. 591, u.c., c.p.c., il significato di vincolare il g.e. all'assegnazione nel diverso caso in cui alla seconda asta non solo si presenti lo scenario di un'ulteriore diserzione, ma anche quello della sussistenza di un'offerta sotto il prezzo base, e ciò per quanto riguarda tale seconda ipotesi, a differenza di quanto accade in prima asta, in virtù del disposto di cui all'art. 572 c.p.c..

Laura De Simone
Giudice del Tribunale di Mantova

Vademecum per la presentazione dell'offerta d'acquisto con modalità telematica

sommario

1. Quadro normativo di riferimento

2. Ambito di applicazione

3. Identificazione dell'offerente tramite PEC-ID o firma digitale

4. L'offerta d'acquisto sul Portale delle Vendite Pubbliche

1. Quadro normativo di riferimento

Le vendite esecutive immobiliari nelle prossime settimane saranno oggetto di una trasformazione epocale e questo richiederà anche da parte di coloro che sono interessati a procedere all' acquisto degli immobili oggetto di espropriazioni forzate una particolare attenzione al fine di presentare offerte valide e di non essere pretermessi dalle gare finalizzate all'aggiudicazione dei cespiti.

Introduzione ineliminabile alla prospettazione di un vademecum circa la modalità di presentazione delle offerte telematiche è un breve riassunto della normativa che regola l'istituto.

Nel disciplinare il contenuto del provvedimento emesso dal Giudice dell'esecuzione che dispone la vendita l'art. 569 c.p.c. al quarto comma (come novellato dal comma 3 bis dell'art.4 del D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016,

n. 119), recita "Con la stessa ordinanza, il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice". Nella norma richiamata – l'art.161 disp. att. c.p.c. - viene attribuita potestà al Ministro della giustizia di stabilire con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche.

Sempre con il comma 3 bis dell'art. 4 del D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119, si stabilisce che dovrà essere accertata con decreto del Ministro della giustizia la piena funzionalità del Portale delle vendite pubbliche previsto dall'art. 161quater disp. att. c.p.c. e che la disciplina delle vendite telematiche trova si applica alle vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3-bis.

Posto che il decreto di piena funzionalità del Portale delle vendite pubbliche è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 10 gennaio 2018, a far tempo dal 10 aprile 2018 le vendite telematiche in Italia diverranno una realtà cogente dal 10 aprile 2018.

2. Ambito di applicazione della normativa relativa alle offerte telematiche

Va subito chiarito, non apparendo affatto scontato, che la presentazione dell'offerta d'acquisto telematica è obbligatoria unicamente in seno alle vendite da effettuarsi secondo modalità telematiche.

Non tutte le vendite coattive immobiliari disposte nell'ambito di procedure giudiziali italiane sono, allo stato, necessariamente telematiche essendo la previsione legislativa, come vedremo di seguito, limitata in principalità alle esecuzioni immobiliari e alle norme che queste richiamano, e anche in tal caso con le specificità che si andranno a descrivere.

L'art. 569 c.p.c. innanzi tutto statuisce che la vendita telematica debba essere prevista e regolata dal Giudice dell'esecuzione nel provvedimento con cui dispone la vendita, consentendo al medesimo di escluderla ogni qualvolta sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura. Appare evidente a chi scrive che

l'inciso regola un'ipotesi peculiare, riservata per quando i beni in vendita presentano specificità da valutare e/o si prevedono offerenti particolari, per cui la normalità dovrebbe consistere nella previsione della vendita con modalità telematiche, riservandosi comunque al giudice di valutare se per le caratteristiche del caso concreto non sia viceversa opportuno provvedere nelle forme tradizionali della vendita avanti al delegato. Se ad esempio il bene pignorato è una quota di proprietà di un bene indiviso e il comproprietario non esecutato ha già manifestato la volontà di proporsi per l'acquisto al prezzo di stima o anche ad un prezzo superiore – e magari a conferma della serietà dell'offerta ha già versato sua sponte una cauzione - così da rendere non indispensabile il giudizio di divisione *ex* art. 600, co. 2°, c.p.c., verosimilmente il sollecito svolgimen-

to della procedura consiglierà di non procedere né alla divisione né alla vendita telematica, essendo altamente probabile che la quota del bene sarà acquistata al primo esperimento di vendita dal comproprietario non esecutato, essendo notoriamente la vendita di una quota di bene indiviso di scarsa o nulla appetibilità per il mercato. Nella generalità dei casi viceversa il giudice dovrà stabilire che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e il pagamento del prezzo siano effettuati con modalità telematiche, atteso che questa modalità di vendita è quella prevista dal legislatore come la regola, in un sistema che tende alla gestione informatica e telematica di ogni aspetto della realtà giudiziaria, nell'ottica di una maggior efficienza, trasparenza e sicurezza delle procedure.

Va inoltre considerato che le vendite telematiche sono previste solo dal codice di procedura civile per cui - allo stato - sono obbligatorie unicamente nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari e nelle procedure concorsuali in cui la vendita è stata disposta *ex* art. 107 l.f. II comma, richiamando le disposizioni del codice di procedura civile, non essendo viceversa obbligatorie per le procedure concorsuali in cui le vendite sono effettuate mediante procedure competitive (art. 107, 1° co. l.f.), a meno che le vendite telematiche non siano espressamente previste nei programmi di liquidazione o nelle modifiche apportate a questi.

Così delimitato il perimetro di obbligatorietà delle vendite telematiche, va ulteriormente precisato che il Decreto del Ministero di Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 "Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile", nella Sezione Seconda, art. 21 e ss., individua tre modalità di svolgimento delle vendite telematiche:

1) «vendita sincrona telematica»: è la modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità' di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti;

2) «vendita asincrona»: è la modalità di svolgimento delle vendite mobiliari senza incanto o tramite commissionario o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura (modello ebay);

3) «vendita sincrona mista»: è la modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura.

Solo in caso di vendita sincrona telematica o asincrona l'offerta d'acquisto dovrà essere obbliga-

toriamente redatta esclusivamente in via telematica, posto che in caso di vendita sincrona mista, l'offerta sarà ammissibile tanto in via telematica quanto in forma cartacea, secondo la previsione dell'art.22 del Regolamento da ultimo citato e tenuto conto delle previsioni dettate nell'ordinanza di vendita. È anche chiarito, nella medesima norma regolamentare, che coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura.

3. Identificazione dell'offerente tramite PEC-ID o firma digitale

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche (si ribadisce imprescindibile per le vendite sincrone telematiche e asincrone, facoltativa per le vendite sincrone miste), accedendo al Portale delle Vendite pubbliche, che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi https://pvp.giustizia.it; https://venditepubbliche.giustizia.it; https://Portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia, e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali pendenti avanti a tutti gli Uffici Giudiziari italiani, per prenotare la visita degli immobili in vendita, e appunto per presentare le domande di partecipazione alle vendite telematiche dei beni.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzi tutto identificato in maniera inequivoca.

A tal fine due sono le modalità previste:

1) utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC-ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC-ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (articolo 65, comma 1, lettera "c-bis" del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82 "Codice dell'Amministrazione Digitale"). La PEC-ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'articolo 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale (che rimanda al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27/09/2012), e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3 del Regolamento citato;

2) utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa e anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita "presentatore", può coincidere o meno con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Quando viceversa l'offerta è sottoscritta con firma digitale, essa può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata normale, priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del Regolamento n. 32/2015.

Si evidenza che la procura deve essere sempre rilasciata in favore di colui che sottoscrive l'offerta.

4. L'offerta d'acquisto sul Portale delle Vendite Pubbliche

Individuato l'immobile di interesse, per la presentazione di un'offerta telematica è possibile accedere tramite link a un apposito modulo realizzato dal Ministero.

Il contenuto della domanda di partecipazione alla vendita telematica è rigidamente indicato nel format ministeriale e prevede inderogabilmente tutte le indicazioni di cui all'art.12 Regolamento n. 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (gli offerenti possono essere anche più d'uno);

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Considerato che nell'offerta devono essere indicati gli estremi del pagamento della cauzione è importante che il pagamento della cauzione avvenga preventivamente e che la ricevuta di pagamento, unitamente ai vari documenti che si intendono allegare siano a disposizione in formato elettronico di chi intende presentare l'offerta.

Nella compilazione del modulo dell'offerta si rinverranno sei passaggi, preceduti dalle informazioni generali per la compilazione e dall' informativa sulla privacy.

1. Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara.

2. Nel secondo passaggio devono essere riportate tutte le generalità e i riferimenti del presentatore. Nel sistema è definito "presentatore" la persona fisica che compila l'offerta e può coincidere con uno degli offerenti (persone fisiche e/o rappresentante di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto) e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC. La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento e al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta.

3. Nel terzo passaggio si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche, o enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore.

4. Nel quarto passaggio vanno indicate le Quote - Titoli di partecipazione, intendendosi con queste espressioni l'indicazione, per ciascun offerente del diritto (proprietà, nuda proprietà, usufrutto) e della quota (1/1, ½, ecc.) del medesimo diritto con cui l'offerente intende acquistare, ed il titolo con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente. In questa maschera si devono inserire i dati di tutti gli offerenti.

5. Nel quinto passaggio si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto e il termine di versamento della cauzione, gli estremi della cauzione (bonifico bancario, carta di credito, fideiussione, altro) e inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta (es. copia della fideiussione se per la cauzione si è utilizzato tale mezzo, es. procura rilasciata dall'offerente al presentatore). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25MB.

6. Nel sesto passaggio è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all' offerta telematica compilata. Come specificato nel paragrafo precedente una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, affinché sia inequivocabilmente individuato chi intende partecipare alla vendita telematica, il presentatore può procedere in due modi a:

- Confermare direttamente l'Offerta (bottone Conferma Offerta), in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale

- Firmare digitalmente l'Offerta (bottone Firma Offerta), prima di confermarla nel caso non si avvarrà di una PEC-ID per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia. Per questo il presentatore deve quindi scaricare il documento, firmarlo digitalmente con il proprio dispositivo - o farlo firmare dall'offerente se persona diversa - e ricaricarlo nel sistema. Le modalità di firma digitale che il presentatore può scegliere sono due: a) firma su client mediante Smart-Card; b) firma tramite Java Web Start. L'offerta a questo punto può essere confermata e inoltrata. Anche in tal caso il sistema invia una mail alla posta ordinaria (PEO) o alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale.

Dopo la conferma dell'offerta viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta.

In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto "Stampa in PDF".

Ultimo adempimento riguarda il pagamento del bollo digitale. L'offerta nel frattempo è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo. A questo punto il presentatore deve dichiarare: 1) o di essere esente dal pagamento del bollo 2) o di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta. Nella normalità dei casi il bollo digitale dovrà essere pagato.

Si noti che l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso si incorra in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni.

Come già accennato, una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo web "Offerta Telematica" produce l'Hash del file offertaIntegrale.xml (impronta informatica generata mediante l'algoritmo SHA 256) da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale. Il presentatore dell'offerta dovrà richiedere al modulo web "Offerta Telematica" di essere rediretto al sistema dei pagamenti

sul Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST) e qui potrà compilare la form di pagamento ed effettuare materialmente il pagamento del bollo mediante gli strumenti messi a disposizione dal PST. La ricevuta del pagamento che verrà inviata tramite mail dovrà essere allegata all'offerta.

Il presentatore quindi recupera l'offerta completa (in formato p7m) e la trasmette all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata correttamente solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M 32/2015.

L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta (D.M. 26/02/2015 n. 32, art.16). Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi presentati da tutti i presentatori e, finalmente, partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

sommario

1. Premessa.

2. I riferimenti normativi e la tenuta costituzionale del sistema.

3. Il residuo spazio lasciato alla vendita "tradizionale e il diritto intertemporale".

4. La presentazione delle offerte di acquisto.

5. La sottoscrizione dell'offerta e la identificazione dell'offerente.

6. La prova del deposito dell'offerta.

7. I soggetti legittimati a partecipare alla gara e le verifiche preliminari del delegato.

8. Lo svolgimento della gara.

9. Il mancato funzionamento dei sistemi informatici.

10. La vendita telematica nelle procedure concorsuali.

Rinaldo D'Alonzo
Giudice del Tribunale di Larino

La vendita immobiliare telematica

Disciplina e profili di criticità

1. Premessa.

L'assimilazione della vendita giudiziaria alla vendita negoziale ha sempre costituito un mantra per i giudici dell'esecuzione, ed oggi in qualche misura anche per il legislatore. In ragione di questo, la constatazione della forte impennata del numero delle compravendite concluse on line ha suggerito a quest'ultimo di seguire la scia, rendendo (tendenzialmente) obbligatorie prima le vendite mobiliari (con l'art. 530, comma 6, c.p.c. novellato dall'art. 48, comma 1, l. 90/2014, convertito in l. 114/2014) e successivamente, come tra un attimo si dirà, le vendite immobiliari, attraverso la riscrittura dell'art. 569, comma 4, del codice di rito avvenuta nel 2016.

Con riferimento alle vendite immobiliari, è innegabile il fatto che il legislatore abbia gettato il cuore oltre l'ostacolo, poiché l'analisi empirica delle transazioni telematiche mostra come quasi mai le stesse interessino beni immobili.

È chiaro che l'obiettivo della vendita immobiliare telematica, il valore

aggiunto che essa può apportare, non va ricercato nell'azzeramento delle distanze che la vendita on line tipicamente consente. Gli interessi economici in gioco e la natura stessa dell'oggetto della transazione permettono di affermare agevolmente che nella valutazione dell'acquisto di un immobile i tempi ed i costi degli spostamenti necessari a perfezionare l'operazione sono del tutto marginali, se non addirittura irrilevanti; esso va individuato, piuttosto, nell'attitudine della vendita telematica ad aggirare i rischi che la vendita tradizionale pone, e che sono collegati al contatto fisico tra gli offerenti, ed ai connessi profili di imbarazzo o turbativa.

Certamente, questo vantaggio deve essere comparato con l'inconveniente per cui in qualche misura la presentazione di una offerta di acquisto telematica richiede la disponibilità di strumenti aggiuntivi (in primo luogo pec o la firma digitale) rispetto a quelli richiesti per il deposito dell'offerta cartacea, sicché il risultato ultimo di vendere di più e meglio potrà essere conseguito solo ove il sistema, oltre ad essere affidabile, sarà anche semplice da comprendere ed utilizzare.

2. I riferimenti normativi e la tenuta costituzionale del sistema.

Ai sensi dell'art. 569, comma 4, c.p.c., nel testo riscritto dal dall'art. 4 co. 1, lett. e) del d.l. 59/2016 il Giudice con l'ordinanza di vendita "*stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice*".

La previsione costituisce il risultato di un processo evolutivo orientato verso la introduzione del modello di vendita telematica quale modo ordinario di svolgimento del sub procedimento di liquidazione del cespite pignorato, che vede le sue origini nel decreto legge 29 dicembre 2009, n. 193 (convertito, con modificazioni, nella l. 22 febbraio 2010, n. 24) il quale per la prima volta prevedeva la possibilità (rimessa alla discrezionalità del Giudice) che la vendita si svolgesse con modalità telematiche.

Il cambio di rotta rispetto alla previgente formula codicistica consiste nel fatto che mentre la vecchia lettera della disposizione riconosceva al Giudice la semplice facoltà di disporre che la vendita si celebrasse con modalità telematiche (la norma infatti prevedeva che "*il Giudice può stabilire*"), il legislatore del 2016 con l'utilizzo dell'indicativo presente ha chiaramente espresso la volontà per cui la vendita telematica deve costituire il modello normale, derogabile quando "*sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura*".

La norma rimanda evidentemente alla previsione di cui all'art. 173-*quinquies* disp. att. c.p.c., a mente del quale "*Il Giudice, con l'ordinanza di vendita di cui all'articolo 569, terzo comma, del codice, può disporre che la presentazione dell'offerta d'acquisto e la prestazione della cauzione ai sensi degli articoli 571, 579, 580 e 584 del medesimo codice possano avvenire con sistemi telematici di pagamento ovvero con carte di debito, di credito o prepagate o con altri mezzi di pagamento disponibili nei circuiti bancario e postale*". A ben vedere non può non rilevarsi un difetto di coordinamento di questa disposizione con il citato art. 569, atteso che essa mantiene ancora la vecchia dizione, riconoscitiva della mera facoltà, per il Giudice, di disporre la vendita telematica, ma l'incongruenza si supera agevolmente in applicazione del principio di cui all'art. 15 preleggi.

Esse, come detto, devono svolgersi "*nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161 ter disp. att. c.p.c.*" il quale a sua volta dispone che "*Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice, nel rispetto dei princìpi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche*". Tale decreto, emanato solo diversi

anni dopo il conio[1] di tale disposizione, è il decreto n. 32 del 26 febbraio 2015.

Quest'ultimo contiene all'art. 26 un ulteriore rimando, alle "*specifiche tecniche*" stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero, "*rese disponibili mediante pubblicazione nell'area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero*".

Come si vede, e come risulterà ancor più chiaro nel momento in cui andranno a scandagliarsi gli aspetti procedurali della vendita telematica, la relativa disciplina è pressoché integralmente delegata alla fonte regolamentare, la quale dal canto suo rinvia, per taluni aspetti, alle specifiche tecniche elaborate dal DGSIA, poiché il legislatore (l'art. 161 *ter* citato) si limita a disporre che essa sia improntata al rispetto dei princìpi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche (princìpi che peraltro tradizionalmente governano il processo esecutivo, sicché la loro enunciazione appare superflua).

È dunque lecito chiedersi se l'ordito regolatorio tessuto dalle fonti appena richiamate sia in grado di superare indenne il vaglio di tenuta costituzionale con riferimento all'art. 111, comma primo Cost., a mente del quale il giusto processo è regolato dalla legge.

A questo proposito (e senza alcuna pretesa di esaustività) deve ricordarsi che la riserva di legge prevista dal nuovo primo comma dell'art. 111 della Carta fondamentale rappresenta, nell'ottica della riforma introdotta con la l. cost. n. 2 del 23 novembre 1999 un'aggiunta rispetto al principio del giusto o processo. Invero, nell'affermare che "*La giurisdizione si attua mediante il giusto processo regolato dalla legge*", l'art. 111 sembra voler dire non solo che il processo deve essere "*giusto*", ma che esso deve anche essere "*regolato dalla legge*".

È evidente allora che la disposizione pone il serio problema della individuazione dei limiti dell'intervento normativo del potere esecutivo.

Sul punto, anche se si prescinde da un'indagine volta ad accertare il carattere assoluto o relativo della riserva, non può non osservarsi che il decreto contiene al suo interno vere e proprie norme processuali, recanti la compiuta disciplina dell'aspetto da esse trattato, nel silenzio del codice di rito. Si pensi, solo per fare un esempio, alla vendita asincrona, che è un *modus procedendi* assolutamente non previsto dal codice, diverso rispetto allo schema della gara tra gli offerenti di cui all'art. 581 c.p.c., la cui legittimità sotto il profilo costituzionale si recupera solo attraverso l'affermazione (peraltro non scontata) secondo cui il modello codicistico non è tassativo, potendo il Giudice dell'esecuzione, nell'esercizio del potere discrezionale riconosciutogli dall'art. 569 c.p.c., individuare forme diverse. Altro esempio che può essere citato è quello della sottoscrizione dell'offerta di acquisto, cui il decreto ministeriale equipara l'invio dell'offerta a mezzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, cioè (come si vedrà) casella di posta elettronica rilasciata dal gestore previa identificazione di colui che ne ha fatto richiesta, o quello della forma della procura offerta presentata da un soggetto in nome e per conto anche di altri, per la quale il citato decreto ministeriale richiede l'atto pubblico o la scrittura privata autenticata. Si consideri, ancora, l'art. 20, comma primo, il quale dopo aver previsto che alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte il giudice, il referente della procedura e il cancelliere, aggiunge che altri soggetti

1 Avvenuto in forza della lettera a) del comma 8 *bis dell'art. 4, d.l. 29 dicembre 2009, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 febbraio 2010, n. 24.*

possono partecipare (solo) se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura, laddove la partecipazione quanto meno dei creditori e del debitore non dovrebbe richiedere alcuna specifica autorizzazione, trattandosi di parti processuali.

3. Il residuo spazio lasciato alla vendita "tradizionale" ed i problemi di diritto intertemporale.

Si è sopra accennato al fatto che la nuova formulazione dell'art. 569, comma 4, c.p.c., contiene una clausola di riserva in forza della quale il Giudice può disporre che la vendita si svolga nella maniera tradizionale quante volte ritenga che la celebrazione in modalità telematica "*sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura*". Non è chiaro, né il legislatore fornisce indicazioni in tal senso, quali siano i criteri cui questa valutazione debba agganciarsi, ma non pare revocabile in dubbio che l'ampia formula normativa sia stata correttamente utilizzata per consentire che il Giudice possa motivare (nell'ordinanza di vendita) la decisione di procedere alla vendita tradizionale facendo riferimento ad ogni elemento (tipologia del bene e del potenziale offerente, mercato di riferimento ecc…) suscettibile di indurre a ritenere preferibile abdicare alla vendita telematica.

Quanto al diritto intertemporale, ai sensi del comma quinto dell'art. 4, del d.l. 59/2016 devono svolgersi in modalità telematiche le vendite disposte dal Giudice o dal professionista delegato 90 giorni dopo la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale (da emanarsi a norma dell'art. 4, comma 3-*bis* del decreto legge 59/2016) che ha accertato la funzionalità del portale delle vendite pubbliche (trattasi del D.M. 5.12.2017, pubblicato sulla G.U., serie generale, n. 7 del 10.1.2018, sicché le vendite telematiche sono obbligatorie a decorrere dal 10 aprile 2018).

Dunque soggiacciono alla nuova disciplina non solo le vendite in cui alla data di entrata in vigore della novella non sia stata ancora adottata l'ordinanza di vendita, anche quelle in cui la vendita sia già stata disposta. A queste procedure la nuova disciplina si applicherà anche per le vendite disposte direttamente dal professionista delegato successivamente al termine sopra indicato.

Si potrebbe osservare che, tuttavia, questo non si traduce automaticamente nel fatto che tali vendite debbano celebrarsi telematicamente, poiché comunque si tratta di modalità che deve essere decisa dal Giudice (che, come si è appena visto, potrebbe scegliere una soluzione diversa). A questo argomento può obiettarsi che la lettera della norma, disegnando il modello telematico come modello ordinario, salvo diversa valutazione del Giudice dell'esecuzione, dovrebbe indurre a ritenere che nelle procedure

pendenti le nuove vendite dovrebbero svolgersi in modalità telematica, salvo che intervenga un provvedimento del Giudice dell'esecuzione il quale disponga procedersi secondo il previgente sistema. Piuttosto, il provvedimento del Giudice si impone come necessario al precipuo scopo di individuare le modalità procedurali attraverso le quali la vendita telematica deve svolgersi: scelta del gestore, scelta della tipologia di vendita tra quelle previste dal D.M. 32/2015 (sincrona, asincrona, sincrona mista), disciplina della vendita (con particolare riguardo, come si vedrà, alle modalità di deposito delle offerte di acquisto) per il caso di mancato funzionamento del dominio giustizia (sia con riferimento alle interruzioni programmate che a quelle improvvise), disciplina dello svolgimento della gara tra gli offerenti "*analogici*" e "*digitali*" nelle ipotesi in cui si opti per la vendita sincrona mista, specificazione del fatto che nelle offerte a mezzo di procuratore speciale la procura sia rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (visto che si tratta di precisa scelta normativa del D.M. 32/2015)

Una ultima notazione richiede il raccordo tra le norme che disciplinano l'entrata in vigore del portale delle vendite pubbliche e quelle che disciplinato, rispettivamente, la vendita telematica e la visita dell'immobile.

Ai sensi del comma quinto dell'art. 4 del d.l. d.l.3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119 devono svolgersi in modalità telematiche le vendite disposte dal Giudice o dal professionista delegato 90 giorni dopo la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale (da emanarsi a norma dell'art. 4, comma 3-bis del decreto legge 59/2016) che accerta la funzionalità del portale delle vendite pubbliche (trattasi, come sopra detto, del D.M. 5.12.2017, pubblicato sulla G.U., serie generale, n. 7 del 10.1.2018).

In forza di quanto disposto dall'art. 23, comma 2, del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla l. 6 agosto 2015, n. 132, le norme relative agli obblighi di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e quelle ad esse connesse si applicano non prima che siano decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'articolo 161-quater disp. att. c.p.c. (pubblicazione avvenuta sulla G.U., serie generale, n. 16 del 20 gennaio 2018).

In base a quanto previsto dal comma 3-bis dell'art. 4 del d.l. n. 59/2016, la piena funzionalità del portale è stata accertata con il citato D.M. 5.12.2017.

Infine, a norma dell'art. 4, comma 4-bis, d.l. 59/2016, la richiesta di visita è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al citato comma 3-bis (e, quindi, del D.M. 5.12.2017).

Dunque:

Vendita telematica: obbligatoria 90 giorni dopo la pubblicazione in G.U. del decreto ministeriale;

Pubblicazione sul portale: obbligatoria 30 giorni dopo la pubblicazione in G.U. delle specifiche tecniche;

Richiesta di visita tramite portale: obbligatoria 90 giorni dopo la pubblicazione in G.U. del decreto ministeriale.

È chiaro che queste norme pongono un problema di coordinamento, soprattutto con riferimento alle modalità di prenotazione del diritto di visita del bene, ed alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale, atteso che fino a quando non saranno pubblicate in gazzetta ufficiale le specifiche tecniche, pur essendo stato pubblicato il decreto che accerta la piena funzionalità del portale, la relativa pubblicazione su di esso dell'avviso di vendita non è obbligatoria e dunque la visita tramite portale non può essere prenotata.

Ed allora: o si dice che, non essendo ancora obbligatoria la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale, la richiesta di visita può essere ancora presentata al custode nelle forme tradizionali; oppure si afferma che, per consentire la prenotazione della visita tramite portale, si deve pubblicare lì anche l'avviso di vendita, benché non ancora obbligatorio.

In ogni caso, qualunque sia la scelta che si intenda patrocinare, è del tutto evidente che essa dovrà necessariamente tradursi in

una specifica clausola dell'ordinanza di vendita.

4. La presentazione delle offerte di acquisto.

Chiarito il quadro normativo di riferimento, e venendo alle modalità di svolgimento della vendita siccome dettate dal d.m. 32/2015, non può che partirsi dalla disciplina della presentazione dell'offerta di acquisto.

Una premessa è tuttavia opportuna al fine di comprendere la logica che deve guidare l'interprete nell'affrontare il tema. Alla vendita telematica si applicano, in quanto compatibili, i princìpi che regolano in generale il procedimento di vendita, princìpi cui dovrà attingersi per colmare gli eventuali vuoti lasciati dal legislatore.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica (quest'ultimo è un soggetto privato, iscritto in un apposito elenco tenuto dal Ministero, cui il Giudice affida la gestione informatica del procedimento) sul cui sito (lo stesso sul quale viene pubblicata la vendita) deve essere possibile cliccare il modulo "*offerta telematica*". Si noti che ai sensi del terzo comma del d.m. in esame, il modulo offerta deve essere precostituito in modo tale da contenere, precompilati, i seguenti dati: ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; anno e numero di ruolo generale della procedura; numero o altro dato identificativo del lotto; descrizione del bene; indicazione del referente della procedura; data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.

L'art. 12 indica i contenuti dell'offerta telematica. Essi sono gli stessi che tradizionalmente costituiscono l'offerta cartacea. Tipici della offerta telematica sono invece:

la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditata la somma oggetto del bonifico;

l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento;

l'eventuale recapito di telefonia mobile ove l'offerente desidera ricevere le comunicazioni previste.

A proposito del versamento della cauzione va sottolineato che mentre nel sistema tradizionale il controllo del suo avvenuto deposito non reca problemi di sorta, atteso che esso avviene mediante allegazione all'offerta dell'assegno circolare, il pagamento tramite bonifico deve fare i conti con i tempi che gli istituti di credito mediamente impiegano per dare esecuzione all'ordine impartito dal correntista accreditando materialmente l'importo sul conto corrente del destinatario, sicché è opportuno che la vendita non si celebri il giorno successivo alla scadenza del termine per il deposito delle offerte (in tema di vendite mobiliari, ad esempio, l'art. 25, comma sesto, del d.m. 32/2015 stabilisce un termine di cinque giorni), e che l'avviso di vendita rechi ben chiara l'avvertenza per cui in ogni caso l'accredito del bonifico deve essere visibile sul conto della procedura al momento dell'apertura delle buste.

Quanto al bollo, il presentatore dell'offerta ha due possibilità: o provvede al pagamento direttamente nel corso della presentazione dell'offerta, o procede oltre senza versare l'importo; il sistema infatti è programmato in modo tale da considerare valida (e permetterne quindi il deposito) anche l'offerta non in regola con il bollo.

Infine, l'offerta sarà decifrata in maniera automatica non prima di 180 e non oltre 120 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

5. La sottoscrizione dell'offerta e la identificazione dell'offerente.

L'invio telematico di un'offerta d'acquisto pone inoltre il problema, sconosciuto nei sistemi tradizionali di presentazione dell'offerta cartacea, di identificazione dell'offerente e di accertamento della provenienza dell'offerta. La presentazione di un'offerta tele-

matica, infatti, prescinde dalla materiale identificazione del presentatore, incombente che l'articolo 571, ultimo comma, c.p.c. affida al cancelliere.

L'art. 12 del decreto ministeriale risolve la questione prevedendo che l'offerta possa essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo posta elettronica certificata, oppure che essa possa essere inviata mediante "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*", vale a dire (così l'art. 2 let. n.) casella di posta elettronica rilasciata dal gestore del servizio di posta elettronica previa identificazione del richiedente (che può avvenire anche per via telematica, mediante la trasmissione al gestore di una copia informatica per l'immagine, anche se non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità), identificazione che il gestore del servizio di posta elettronica deve certificare di aver eseguito o in calce alla pec stessa, o in un suo allegato.

A questo proposito si osservi che la presentazione telematica di una offerta di acquisto non consente sempre quella differenziazione, che invece si ricava dall'art. 571 c.p.c., tra presentatore dell'offerta, da indentificarsi in colui che materialmente deposita la busta, ed offerente. Infatti, l'art. 12 comma 4 dispone che "*L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta*". In questo caso la posta elettronica certificata per la vendita telematica sostituisce la firma elettronica, e dunque il titolare della casella di posta elettronica equivale al sottoscrittore dell'offerta.

Al contrario, il successivo comma 5 dispone che "*L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n)*". Ove ricorra questa situazione si avrà dunque che l'offerente si identificherà con colui il quale ha sottoscritto digitalmente l'offerta, la quale potrà essere inviata anche dalla casella di posta elettronica di un soggetto diverso.

Tale ultima evenienza potrebbe non essere priva di conseguenze pratiche. Infatti, poiché a mente dell'art. 16 (come tra un attimo si vedrà) "*Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta*", che è lo stesso utilizzato per l'invio dell'offerta, "*un invito a connettersi al proprio portale*", fornendogli anche le credenziali di accesso necessarie per partecipare alla gara, si avrà che il soggetto invitato a partecipare, destinatario delle credenziali di accesso e partecipante concretamente alla gara, potrebbe non essere lo stesso che ha sottoscritto l'offerta.

In ogni caso, è assolutamente necessario che il professionista delegato in sede di apertura delle buste, qualora si trovi dinanzi ad un'offerta non firmata digitalmente, verifichi che la casella di

posta elettronica certificata dalla quale proviene la stessa sia stata rilasciata previa identificazione del gestore del servizio, verifica che dovrà essere compiuta accertando che il messaggio di posta elettronica o un suo allegato contengano la prescritta attestazione di identificazione del richiedente la pec.

I gestori di caselle di posta elettronica certificata che rilasciano caselle di posta elettronica previa identificazione del richiedente, sono iscritti in una apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero, sicché la verifica può essere compiuta anche in questo modo, cioè verificando che il gestore sia iscritto in detta area.

Il regolamento disciplina inoltre (art. 12, commi 4 e 5) l'ipotesi in cui l'offerta di acquisto sia

presentata congiuntamente da più soggetti, prescrivendo che in tal caso la trasmissione della domanda da parte del titolare della casella di posta elettronica sia accompagnata dalla allegazione della procura, anche in copia per immagine, rilasciatagli dagli altri offerenti. Se l'offerta è sottoscritta digitalmente, la procura va rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta.

Il decreto specifica altresì che la procura sia rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

6. La prova del deposito dell'offerta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. In relazione a questo passaggio devono compiersi alcune precisazioni.

Com'è noto, in generale il deposito degli atti processuali nel processo telematico prescinde dagli orari di apertura degli uffici del Tribunale. Lo prevede espressamente l'art. 16-*bis*, comma 7, del d.l. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, con l. 17 dicembre 2012, n. 294, a mente del quale "*Il deposito con modalità telematiche si ha per avvenuto al momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della giustizia. Il deposito è tempestivamente eseguito quando la ricevuta di avvenuta consegna è generata entro la fine del giorno di scadenza*". Ne consegue che il deposito può essere validamente compiuto fino all'ultimo secondo del giorno di scadenza del relativo termine, a condizione che entro quel momento sia generata la ricevuta di avvenuta consegna.

Il riconoscimento di questa peculiarità si impone come inevitabile anche a proposito del deposito telematico dell'offerta di acquisto.

Tuttavia, poiché non sempre la generazione della mail della ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della casella di pec del Ministero segue immediatamente all'invio della pec contenente l'offerta, l'inconveniente possibile è quello per cui la ricevuta di avvenuta consegna potrebbe essere generata dal Ministero in un momento successivo alla scadenza del termine ultimo di presentazione dell'offerta, benché la pec che la contiene sia stata inviata tempestivamente.

7. I soggetti legittimati a partecipare alla gara e le verifiche preliminari del delegato.

Il giorno della gara, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invita gli offerenti a connettersi inviando loro una e-mail all'indirizzo pec indicato nell'offerta ed un SMS, nonché le credenziali di accesso.

Ai sensi dell'art. 20, alle opera-

zioni di vendita senza incanto possono partecipare il Giudice, il referente della procedura e il cancelliere; altri soggetti possono partecipare se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura. Viceversa, la partecipazione alla vendita con incanto è riconosciuta a chiunque, previa registrazione sul portale.

Agli offerenti è consentita la possibilità di visionare le altre offerte depositate, ad eccezione dei dati identificativi degli offerenti. Sono parimenti visibili agli stessi i rilanci, le osservazioni di ciascun offerente, nonché le determinazioni assunte nel corso della gara dal Giudice o dal referente della procedura.

Le verifiche preliminari che il delegato è chiamato a compiere in sede di vendita telematica sono le stesse che egli deve eseguire nella vendita tradizionale. Questi, pertanto, procede all'apertura delle buste ed all'esame delle stesse al fine di vagliarne l'ammissione o l'esclusione dalla procedura. Gli unici elementi di novità sono indicati dall'art. 17 comma 2, il quale prevede che il gestore della vendita verifichi, comunicando il relativo esito al professionista delegato, che la pec dell'offerente sia stata rilasciata previa identificazione del richiedente, e che la cauzione sia stata effettivamente versata (previsione quest'ultima che per essere concretamente applicabile impone che al gestore della vendita sia dato accesso al conto corrente sul quale le cauzioni devono essere depositato). In ogni caso detti controlli si aggiungono senza sostituirsi a quelli che per suo conto il delegato è tenuto ugualmente a compiere.

8. Lo svolgimento della gara.

Esaurito il compimento delle verifiche preliminari, aperte le buste ed individuate le offerte valide, il Giudice o il professionista delegato procede all'aggiudicazione (o all'assegnazione nel caso in cui ne ricorrano i presupposti) oppure alla gara sull'offerta più alta.

Il decreto distingue a questo proposito tre diverse modalità di svolgimento:

la vendita sincrona telematica;

la vendita sincrona mista;

la vendita asincrona.

La vendita sincrona telematica è la modalità più vicina alla vendita tradizionale, dalla quale si distingue soltanto per il fatto che i rilanci sono compiuti dai singoli offerenti che partecipano alla gara in modalità telematica.

Rispetto a questa prima tipologia, la vendita sincrona mista si caratterizza per il mantenimento del doppio binario, nel senso che le offerte ed i rilanci possono essere eseguiti sia nelle forme tradizionali che con modalità telematiche. In questo modo si consegue l'indubbio vantaggio di consentire la partecipazione anche all'offerente che non voglia o non sia in grado di cimentarsi con lo strumento telematico, ma di contro la procedura divine certamente più complicata da gestire per il professionista delegato, in quanto gli impone di adottare accorgimenti atti a far conoscere agli offerenti telematici, partecipanti on line alla gara, i rilanci eventualmente eseguiti in modalità tradizionale davanti a lui. In questo casi, infatti, ricevuto un rilancio egli dovrebbe prima comunicarlo a tutti e solo dopo far partire il tempo per eventuali ulteriori offerte.

Inoltre, questa vendita impone di armonizzare il termine ultimo di deposito delle offerte analogiche e telematiche attraverso la previsione per cui il messaggio di posta elettronica del gestore della pec del Ministero attestante l'avvenuto deposito dell'offerta deve essere generato entro la stessa ora fissata per il deposito in cancelleria (o presso il professionista delegato) dell'offerta cartacea.

Peraltro, va ancora aggiunto, la vendita mista probabilmente potrebbe condurre ad una sostanziale inapplicazione della vendita telematica, poiché l'offerente, posto nella condizione di poter scegliere tra la modalità telematica e modalità tradizionale verosimilmente opterà (almeno nell'immediato) per quest'ultima soluzione.

La vendita asincrona prevede invece che i rilanci, effettuati esclusivamente in via telematica, possano essere formulati in un lasso temporale predeterminato (per esempio entro le ore 12:00 del giorno "x"). Questo sistema, consentendo rilanci in un arco temporale sufficientemente ampio, e

dispensando i soggetti coinvolti dalla necessità di essere simultaneamente connessi al portale del gestore della vendita telematica, è quello che rende la procedura meno dipendente da sistemi informatici, *ergo* meno sofferente rispetto a possibili disfunzioni degli stessi. Chiaramente, di contro, espone la procedura al rischio per cui tutti i rilanci si affollino nei momenti immediatamente precedenti all'ultimo secondo utile, rischio che le prime vendite compiute in via sperimentale mediante questo sistema hanno risolto prevedendo una posticipazione del termine ultimo allorquando il rilancio sia presentato nel momento coincidente con la scadenza del termine.

È evidente che tutti e tre i sistemi appena descritti presuppongono a monte che il professionista delegato abbia proceduto alla apertura delle buste telematiche ed alla verifica della validità delle offerte in esse contenute.

Quale che sia la modalità attraverso cui, secondo le disposizioni contenute dell'ordinanza di vendita, si è proceduto, terminata la gara il professionista delegato provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione, nei casi previsti dagli artt. 572 e 573 c.p.c.

A proposito della verbalizzazione, infine, l'art. 23 dispone che il professionista delegato possa utilizzare i dati del portale e che il gestore della vendita telematica debba trasmettergli tutti i dati degli offerenti, delle cauzioni, dei rilanci, dell'aggiudicatario e del prezzo di aggiudicazione.

9. Il mancato funzionamento dei sistemi informatici.

L'articolo 15 del regolamento disciplina le conseguenze del mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, distinguendo le interruzioni programmate (comma 1) da quelle impreviste (comma 2).

Nel primo caso l'interruzione del servizio viene comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c.

La norma prevede che in questa ipotesi le offerte saranno depositate a mezzo fax presso il tribunale, ad un recapito indicato nell'avviso di vendita. Si tratta di una modalità che tuttavia non può essere condivisa poiché impedirebbe il rispetto del requisito della segretezza dell'offerta, con la conseguenza che in caso di malfunzionamento non potrà che farsi ricorso ai tradizionali sistemi di presentazione dell'offerta.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. In questo caso tuttavia l'offerente deve documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta. La norma prevede che nel caso di malfunzionamenti non programmati il gestore della vendita sia tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente. Non è chiaro come mai la norma riservi l'ammissione al gestore, piuttosto che al Giudice (ed in prima battura al professionista delegato); probabilmente si è inteso dire che la piattaforma del gestore deve considerare tempestiva l'offerta, sennonché questo presuppone la possibilità, per il gestore, di vedere la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

La norma non regola le conseguenze relative ai problemi di connessione dell'offerente. In questo caso è da ritenersi che, ragionando in applicazione dei principi generali, il soggetto che non è in grado di connettersi resterà escluso dalla gara, allo stesso modo in cui, nel sistema tradizionale, resta escluso colui che non è in grado di raggiungere, all'ora prestabilita nell'avviso di vendita, il luogo di svolgimento della stessa, o il luogo di presentazione delle offerte di acquisto.

Parimenti, non disciplina il caso dei problemi di linea che potrebbe avere il delegato al momento di svolgimento della gara. A questo proposito è bene, in primo luogo, che il professionista delegato disponga di una linea "di emergenza". In ogni caso,

ove fosse impossibile svolgere la vendita, non resterà che darne comunicazione agli offerenti e riconvocare gli stessi in un diverso giorno ed ora.

10. La vendita telematica nelle procedure concorsuali.

La regola della (tendenziale) obbligatorietà della vendita telematica si atteggia in modo assai diverso in seno alle procedure fallimentari.

Prima dell'intervento normativo in parola (che formalmente, con l'art. 569, comma 4, c.p.c. impone la vendita telematica solo per le procedure esecutive individuali) in sede fallimentare le vendite potevano svolgersi con modalità telematica laddove il programma di liquidazione avesse previsto che alla dismissione dell'attivo si sarebbe proceduto ai sensi dell'art. 107, comma 1, l.fall..

Se invece il curatore si fosse determinato, ai sensi dell'art. 107, comma 2, a scegliere una vendita da celebrarsi secondo le disposizioni del codice di procedura civile, la possibilità di procedere per via telematica doveva fare i conti con la mancanza del decreto di cui all'art. 161-*ter* disp. att. c.p.c.

Con la richiamata modifica dell'art. 569, comma 4, c.p.c. i termini della questione mutano solo parzialmente.

Invero, ove il programma di liquidazione sia redatto facendo applicazione del primo comma dell'art. 107 l.fall., il curatore non avrà l'obbligo di procedere in modalità telematica.

Diversamente, allorquando deciderà di rinviare alle norme del codice di procedura civile, sarà obbligato alla vendita telematica, a meno che non la stessa sia pregiudizievole per gli interessi della massa e per il sollecito svolgimento della procedura, non essendovi alcuna ragione per ritenere che in sede concorsuale non trovi applicazione la clausola di salvaguardia di cui al citato art. 569, comma 4.

Piuttosto occorre chiedersi se quella valutazione di compatibilità (che nell'esecuzione individuale è rimessa all'apprezzamento del Giudice dell'esecuzione) competa, simmetricamente, al Giudice delegato o se invece sia da ascriversi al curatore. In questa seconda direzione sembrerebbe deporre la considerazione per cui il programma liquidatorio viene riservato, dall'art. 107 l.fall., proprio al curatore, che sotto questo profilo è titolare di poteri/doveri più ampi di quelli propri del professionista delegato, il quale invece deve attenersi alle modalità della vendita fissate dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 569 del codice di rito.

Quanto al diritto intertemporale, in forza del quale dovranno celebrarsi in modalità telematica le vendite disposte dal Giudice o dal professionista delegato novanta giorni dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto che ha accertato la piena funzionalità del Portale delle vendite pubbliche, è da ritenersi che tale obbligatorietà valga, *mutatis mutandi*, anche per le vendite disposte, successivamente a tale data, dal curatore, senza che questo passi necessariamente attraverso una modifica del programma di liquidazione. Infatti, poiché la vendita telematica costituisce il modello legale obbligatorio, ad essa il programma di liquidazione rimarrà vincolato così come rimane assoggettato, in generale, allo *ius superveniens* in applicazione del principio *tempus regit actum*.

Solo ove il curatore ritenga di desistere dalla vendita telematica, il programma di liquidazione dovrà essere modificato, dovendosi in tal caso darsi conto, in quella sede, delle ragioni che hanno determinato il curatore a discostarsi dallo schema "tipico" della vendita telematica.

Ovviamente, anche qui sarà comunque necessario un provvedimento (è da chiedersi se del Giudice delegato o del curatore) che provveda quanto meno in ordine alla scelta del gestore della vendita ed alla individuazione delle modalità di svolgimento della stessa (sincrona, asincrona, mista).

Genius Esecuzioni

Genius Esecuzioni è un applicativo web per la gestione delle procedure esecutive immobiliari immaginato appositamente per il professionista delegato e il custode.

- Genius Esecuzioni è redattore atti e offre la possibilità di depositare qualsiasi tipo di atto strutturato, nonchè Punto di Accesso (PDA) al Polisweb per la consultazione dei Registri di Cancelleria (SIECIC, SICID, SIGP e ReGIndE)
- Genius Esecuzioni garantisce l'accesso da qualsiasi sistema operativo e dispositivo mobile, senza installazioni, tutto in cloud
- Generazione automatica dell'xml da importare nel Portale delle Vendite Pubbliche: Genius Esecuzioni grazie a questa funzionalità estrarrà dal fascicolo digitale tutti i dati necessari per la pubblicazione al fine di generare l'xml previsto dal software di caricamento Ministeriale. Il delegato dovrà semplicemente importare il file nel backoffice del Ministero e i dati verranno caricati automaticamente nel Portale delle Vendite Pubbliche per procedere alla pubblicazione.
- Genius Esecuzioni automatizza le operazioni di vendita telematica se usato in abbinamento con

SPAZIO ASTE

https://pda.astalegale.net

Ideato e sviluppato in collaborazione con uno staff di magistrati esperti del settore: **Cosimo D'Arrigo,** consigliere della Corte di cassazione, **Giovanni Fanticini** e **Raffaele Rossi,** entrambi magistrati addetti alla Corte di cassazione.

Genius Esecuzioni è un prodotto:

Genius ANALYTICS

sommario

1. Il quadro normativo di riferimento.

2. L'obbligatorietà della vendita con modalità telematiche.

3. Il travaso dell'"obbligatorietà" delle vendite telematiche in sede concorsuale.

4. Un "focus" sulle modalità delle vendite ex art. 107 l. fall.

5. La facoltà del ricorso "parziale" alle forme del codice di procedura.

6. Le peculiarità della liquidazione concorsuale "riformata"

7. I rapporti interorganici nella liquidazione fallimentare e il senso della liquidazione pianificata

8.Ratio delle vendite telematiche e sistema concorsuale.

9. Il paradigma "esecutivo-individuale" del D.M. N. 32 del 2015 e la specificità delle vendite fallimentari.

10. Conclusioni.

Salvatore Leuzzi
Magistrato addetto alla Corte di Cassazione

Vendite telematiche e procedure concorsuali

1. Il quadro normativo di riferimento.

La materia delle vendite telematiche è disciplinata, in aggrovigliata sovrapposizione, da norme di rango primario e secondario innestate sull'originaria trama processuale codicistica.

Rilevano segnatamente i novellati disposti di cui al comma 1 dell'art. 490 c.p.c., al comma 4 dell'art. 569 c.p.c. e agli artt. 161-*ter* e 161-*quater* disp. att. c.p.c.

L'art. 490 c.p.c. prevede ora l'inserimento di un avviso sul neoistituito portale del Ministero della Giustizia relative a tutti gli atti esecutivi dei quali debba essere data "*pubblica notizia*".

La previsione riguarda ciascuna vendita disposta dal giudice o dal professionista delegato, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'articolo 161-*quater* disp. att. c.p.c. Tenuto conto che detta pubblicazione è avvenuta il 20 gennaio 2018, la pubblicazione di cui sopra è divenuta obbligatoria a far data 19 febbraio 2018.

In forza dell'art. 631-*bis* c.p.c. (introdotto dal d.l. 27 giugno 2015, n. 83, conv. dalla l. 6 agosto 2015, n. 132), l'omessa pubblicazione sul portale ministeriale è drasticamente sanzionata addirittura con l'estinzione del processo esecutivo.

A tenore dell'art. 161-*quater*, comma 1, disp. att. c.p.c., la pubblicazione *de qua* è eseguita a cura dell'incaricato alla vendita, quindi, segnatamente, del professionista delegato o del commissionario; in mancanza devono supplire il creditore pignorante o l'intervenuto provvisto di titolo esecutivo Le ordinanze emesse dopo tale date dovranno includere nella predeterminazione delle spese a carico del creditore, anche l'importo necessario alla pubblicazione sul portale a cura del professionista.

La previsione *ex* art. 631-*bis* c.p.c. implica l'inserimento in ordinanza anche di un termine per il versamento da parte del creditore delle spese al professionista, con la specificazione che, in caso di mancato versamento, il professionista sia tenuto a comunicare immantinente la circostanza al giudice dell'esecuzione in funzione della declaratoria di estinzione della procedura. Per le procedure nelle quali l'ordinanza di vendita sia precedente al 19 febbraio, quest'ultima andrà integrate dal giudice dell'esecuzione, salvo non preveda già modalità di integrazione della somma per spese di pubblicità, nel qual caso il professionista curerà l'adeguamento dell'importo.

2. L'obbligatorietà della vendita con modalità telematiche.

Il giudice, con l'ordinanza di delega al professionista *ex* art. 591-*bis* c.p.c., statuisce – salvo non sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura – che la vendita abbia luogo con modalità telematiche, le quail dovranno riguardare, tanto il versamento della cauzione, quanto la presentazione delle offerte e, infine, lo svolgimento *della* gara tra gli offerenti[1].

In particolare, l'opzione telematica viene elevate a "*quomodo*" obbligatorio di ogni vendita forzata fissata dal giudice o dal suo delegato dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto ministeriale d'accertamento della piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche[2]. Posto che tale pubblicazione è stata resa il 10 gennaio 2018, il "vincolo" telematico scatterà a far data dal 10 aprile 2018.

Ancorché l'obbligatorietà del modello telematico sia acclusa nell'art. 569 c.p.c. che disciplina l'ordinanza di vendita, il che ne suggerirebbe la riferibilità alle ordinanze posteriori al 10 aprile 2018, non anche a quelle emesse in difetto della disposizione sopravvenuta, nondimeno assume dimensione pregnante il tenore della norma transitoria che, menzionando le vendite "*disposte dal professionista delegato*", postula la vincolatività del canale telematico anche per le vendite già oggetto di delega e, tuttavia, ancora da calendarizzare o rifissare[3].

Peraltro, poiché le modalità di vendita e la selezione del gesture, sono di competenza del giudice, sarà quest'ultimo a dover gestire il "passaggio di conversione", mediante un provvedimento *ad hoc*, se del caso a seguito di rimessione del fascicolo da parte del delegato.

Ciò detto, il regolamento tecnico per l'espletamento delle vendite con modalità telematiche è contemplato dal D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, che attua le previsioni di cui all'art. 161-*ter* disp. att. c.p.c., norm ache affidava al Ministro della giustizia la fissazione di regole operative per le gare telematiche informate a princìpi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità.

Il D.M. in parola ha, peraltro, istituito il registro dei gestori della vendita telematica, tenuto dal Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia e la cui responsabilità è affidata al Direttore generale della giustizia civile, impegnato a curare un elenco dei gestori – pubblicato sul portale dei servizi telematici

1 Anche il procedimento di "liquidazione" dei beni mobili pignorati si svolge con modalità telematica, salvo che tale modalità possa risultare in concreto "*pregiudizievole*"; l'intero procedimento di vendita dei beni mobili deve essere delegato, ai sensi dell'art. 534 bis disp. att. c.p.c. preferibilmente all'Istituto Vendite giudiziarie ovvero, in mancanza, ad un professionista nell'ipotesi di vendita di beni mobili registrati.

2 Tale previsione è contemplate dall'art. 4 del d.l. 3 maggio 2016, n. 59, conv. dalla l. 30 giugno 2016, n. 119.

3 Il professionista ultimerà in ogni caso l'esperimento di vendita in corso, prima di passare, per i tentative successive (ove necessari), alla piattaforma telematica.

del Ministero – contenente i loro dati identificativi degli stessi e i distretti di Corte di appello per i quali sono iscritti.

Il regolamento tecnico tratteggia per i gestori una sequenza di divieti[4], ma soprattutto obblighi, tra i quali quello di dotarsi (e di pubblicarlo sui propri siti) di un manuale operativo dei servizi, descrittivo delle loro modalità di esecuzione e dei prezzi praticati con indicazione di eventuali differenziazioni per distretto o circondario. È notevole che, allo stato, non risulti sia intervenuta siffatta pubblicazione da parte di alcuno dei soggetti attualmente annoverati in elenco, benché la violazione degli obblighi da parte dei gestori sia suscettibile di comportarne la sospensione e, nei casi più gravi, la cancellazione del dal registro.

A determinare, fra quelle indicate dal regolamento, le modalità della vendita telematica, sarà il giudice, al quale spetterà anche individuare il gestore, fra quelli in registro, di cui il professionista delegato dovrà servirsi.

Le operazioni di svolgimento della vendita telematica si svilupperanno tutte, intatti, nella "piattaforma" messa a disposizione dal gesture, sotto il mero controllo del "referente" della procedura, ossia del professionista delegato.

Le modalità regolamentate sono tre: quella della vendita sincrona, quella della sincrona mista, quella della asincrona[5]. La prima modalità adopera in via esclusiva la piattaforma tecnologica, in quanto presuppone l'effettuazione di rilanci solo in via telematica e nella stessa unità di tempo, con la simultanea connessione tra gli offerenti e il professionista. La c.d. "sincrona mista" consente l'effettuazione, nella stessa unità di tempo, in aggiunta ai rilanci in via telematica, anche di rilanci formalizzati "di presenza" dinanzi al delegato. L'ultima modalità riprende, adattandolo, il modello *amazon/ebay*, in quanto, nell'esigere che i rilanci avvengano in via telematica, consente che gli stessi si producano, non nell'unità di tempo, ma in un segmento temporale più dilatato e senza la simultanea connessione con il referente della procedura.

3. Il travaso della "obbligatorietà" delle vendite telematiche in sede concorsuale.

La prospettiva dell'informatizzazione globale del processo civile (iniziata già con le sperimentazioni del 2001) e di una più ampia apertura dell'universo-giustizia verso gli interlocutori esterni, ha reso fisiologica l'emersione di una doppia necessità: quella di un veicolo unitario di trasmissione e diffusione delle informazioni; quella di un modello omogeneo per la gestione informatica delle vendite.

Se uno scopo è immanente nella realizzazione di un punto di accesso *on line* centralizzato in capo al Ministero della giustizia è dato scorgere, esso coincide con l'incremento della soglia di efficacia e incisività delle vendite, attraverso una maggiore accessibilità delle informazioni.

Se l'istituzione di un'unica area *web* per le vendite forzate assume per il mercato degli immobili una valenza decisiva, sia in termini di trasparenza che di potenzialità penetrativa, la regola della tendenziale obbligatorietà della vendita telematica, secondo modelli rigidamente scanditi, viene inesorabilmente a misurarsi con la peculiarità delle procedure fallimentari, il che comporta la ridefinizione del suo quadro di incidenza.

Prima dell'intervento normativo che ha sancito l'obbligatorietà delle piattaforme telematice secondo le indicazioni del D.M. n. 32 del 2015, in sede fallimentare le vendite potevano svolgersi con modalità telematica laddove il programma di liquidazione avesse previsto che alla dismissione dell'attivo si sarebbe proceduto ai sensi dell'art. 107, comma 1, l.fall.

Se invece il curatore si fosse determinato, ai sensi dell'art. 107, comma 2, a scegliere una vendita da celebrarsi secondo le disposizioni del codice di procedura civile, la possibilità di procedere

4 Significativo, soprattutto, che i gestori non possano partecipare, neppure per interposta persona, alle operazioni di vendita dei beni oggetto delle procedure pendenti innanzi agli uffici giudiziari compresi nel distretto di Corte d'appello rispetto al quale sono stati iscritto.

5 Quest'ultima modalità – che mutua e adatta il modello ebay – deve essere necessariamente adottata per l'alienazione di beni mobili.

per via telematica doveva fare i conti con la mancanza del decreto di cui all'art. 161-*ter* disp. att. c.p.c.

Con la modifica dell'art. 569, comma 4, c.p.c. il contesto è mutato solo parzialmente.

Allo stato, sembra di poter rilevare che, qualora il programma di liquidazione sia redatto facendo applicazione del primo comma dell'art. 107 l.fall., non possa farsi carico al curatore dell'obbligo di procedere in modalità telematica, perlomeno secondo la regolamentazione ministeriale da ultimo messa a regime.

Specularmente, allorché il curatore decida di rinviare *tout court* alle norme del codice di rito civile sulle espropriazioni singolari, egli si impegnerà, per ciò stesso, a vendere telematicamente secondo detta regolamentazione. Rimarrà salvo il caso in cui il modulo telematico sia suscettibile di rivelarsi pregiudizievole per gli interessi della massa e per il sollecito svolgimento della procedura fallimentare, nel qual caso non v'è ragione alcuna per disapplicare in sede concorsuale la clausola di salvaguardia di cui al citato art. 569, comma 4, c.p.c.

Piuttosto occorre chiedersi se quella valutazione di compatibilità (che nell'esecuzione individuale è rimessa all'apprezzamento del giudice dell'esecuzione) appartenga, in ambio fallimentare, al giudice delegato o, per converso, al curatore. La seconda opzione sembra inequivocabilmente suggerita dalla circostanza per la quale il programma liquidatorio è materia di elaborazione esclusiva della curatela, che sotto questo profilo assume la titolarità di poteri/doveri ben più ampi di quelli propri del professionista delegato. Se quest'ultimo ha la fisionomia dell'*alter ego* del giudice dell'esecuzione, tanto da sottostare alla *lex specialis* da costui trasfusa nell'ordinanza di vendita, il curatore è il selettore unico delle modalità di dismissione dell'attivo, sul presupposto della massimizzazione del suo esito.

Del pari, rendendosi necessario, qualora il curatore debba ricorrere alla piattaforma fornita dal gestore della vendita, un provvedimento che ne contempli la scelta, non può che serbarsi al curatore medesimo, tanto la selezione del gestore, quanto quella delle modalità di svolgimento della vendita.

Del resto, il riconoscimento in capo al curatore di un ruolo da *king maker* della liquidazione concorsuale postula, in uno con l'attribuzione della responsabilità di tale fase, perlomeno l'opportunità di farsene carico secondo un *quomodo* che egli stesso discrezionalmente deve declinare. Se il curatore viene giudicato, in altri termini, sui risultati, deve potere egli stesso selezionare i mezzi.

Che il curatore sia "solo" nel frangente delle scelte sulla liquidazione da compiere è un aspetto perspicuamente tangibile nella legge fallimentare, sol che si consideri l'attribuzione al predetto, senza voce in capitolo del giudice delegato, finance della scelta delicata e perentoria tra la prosecuzione delle esecuzioni pendenti e l'abdicazione ad esse con conseguente declaratoria di improcedibilità (artt. 51 e 107 l. fall.).

4. Un "focus" sulle modalità delle vendite ex art. 107 l. fall.

L'art. 105 l. fall., nella sua formulazione previgente al d.lgs. 9 gennaio 2006, n. 5, enunciava la

regola generale dell'applicazione alle vendite fallimentari delle disposizioni del codice di procedura civile relative al processo esecutivo. Per i mobili l'art. 106 l. fall. prescriveva la vendita ad offerte private oppure all'incanto, secondo quanto stabilito dal giudice delegato, mentre per gli immobili l'art. 108 prevedeva la vendita con incanto o senza incanto a norma del codice di procedura civile, innanzi al giudice delegato.

La riforma del 2006 ha smantellato questi meccanismi anacronistici, riscrivendo interamente la disciplina delle vendite fallimentari, facendo assumere il ruolo di norma cardine all'art. 107 l.f., che statuisce ora: "*le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive*".

Il cambio di rotta è globale: la via è quella della deformalizzazione delle vendite. È in tal senso che, lungi dal fornire una disciplina compiuta e organica delle procedure di alienazione dei cespiti appresi alla massa, il riformatore si è limitato a pretendere il semplice, ma pregnante rispetto di "*procedure competitive*".

Nel precisare che tutte le vendite fallimentari si eseguono "*anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate (...) da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati*", l'art. 107, comma 1, si è incaricato di offrire un'indicazione di principio: sia sempre il curatore a scegliere gli strumenti più duttili, ad adeguarli ad ogni esigenza, a renderli funzionali all'obiettivo del massimo realizzo. Punto.

Ovvio poi che, in parte quale concessione alla storia, in parte quale suo retaggio, il riformatore abbia reputato utile mettere espressamente a disposizione della curatela fallimentare il modello operativo sedimentato delle esecuzioni forzate individuali, cui ricorrere ove adatto all'evenienza da gestire.

Non è casuale che l'art. 107 l. fall. non contenga alcun rinvio a norme specifiche dell'esecuzione individuale, al netto dei rimandi correlati all'ingegnoso istituto del pagamento a rate nel breve volgere di quattro stagioni e dell'impegno messo a carico del curatore di pubblicare sul portale delle vendite pubbliche almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva.

Il tratto caratterizzante dell'ordinamento riformato sta, dunque, in ciò, che la liquidazione ha cessato d'essere attività giurisdizionale, per divenire incombenza del curatore, rispetto al quale si sottrae al giudice delegato ogni prerogativa di condizionamento.

Logica conseguenza del ridimensionamento del ruolo del magistrato nella fase liquidatoria è l'accantonamento della rigidità delle forme: oggi è il curatore a isolare, di volta in volta, le modalità da seguire calibrandole sugli specifici beni, nel rispetto dei soli requisiti generali fissati dall'art. 107 l. fall.: competitività della procedura di selezione dell'acquirente, congruità dei valori di stima del compendio posto in vendita, di adeguatezza della pubblicità.

L'eterogeneità delle possibili situazioni ha indotto con ogni evidenza il riformatore di dodici anni fa a tradurre l'art. 107 l. fall. in una norma di principio, anziché di precetto.

Se si vuole, l'opzione di sistema è per un principio sovrastante di "sussidiarietà della regola": tanta libertà quanta è possibile, tanta regola quanta è indispensabile.

Del resto – si rammenterà – che la novità dirompente, in prima battuta partorita dal d.lgs. n. 5 del 2006, coincideva con la soppressione radicale d'ogni riferimento alle modalità di vendita dell'esecuzione forzata del codice di procedura civile: il modello di riferimento assunto era costituito dalla vendita a trattativa privata, secondo canoni di pubblicità, trasparenza e competitività.

Il d.lgs. n. 169 del 2007 ha, in un secondo momento, attutito il colpo della modifica, graduandolo rispetto al passato, dunque le forme dell'esecuzione forzata individuale da passo obbligato sono state rese mera alternativa percorribile, nel senso che il curatore può decidere di avvalersi di esse, facendo appello al giudice delegato quale giudice dell'esecuzione concorsuale, oppure può *sic et simpliciter* ignorarle.

In questo secondo caso, la legge fallimentare in nulla è debitrice

rispetto al codice di rito del libro terzo del codice di procedura civile.

Il fulcro della "nuova" vendita fallimentare è, infatti, quella della regolamentazione semplificata ed elastica delle relative, che muove – non casualmente – dalla soppressione del distinguo, anche solo nominalistico, tra vendite mobiliari e vendite immobiliari.

Nell'art. 107 l. fall. vi è il senso di un paradigma flessibile, che si presta ad essere arrangiato alle mutevoli occorrenze e congiunture. Solo i principi di base che esso esprime restano concludenti e incomprimibili, giovando a riparare le vendite dalle insidie spurie delle pressioni esterne e degli accomodamenti preferenziali.

In buona sostanza, è stata tracciata nella legge fallimentare la bussola delle "*procedure competitive*", slacciata da schemi processuali codicistici e inflessibili. Nel vasto ventaglio di ipotesi operative per la "negoziazione" dei cespiti fallimentari quel che si esige dal curatore è la capacità di tenere insieme, indissolubilmente, trasparenza e competitività.

Non il ricorso necessitato a "piattaforme" di gestione sincrona, asincrona o mista delle gare, ma trasparenza e competitività sono il connotato immanente e qualificante delle modalità di vendita endofallimentare. Quel che conta è che le forme di pubblicità siano *"adeguate"* tanto da assicurare "*la massima informazione e partecipazione degli interessati*"; quel che conta è che sia garantito a tutti i potenziali interessati d'esser posti in condizioni di parità informativa e poter decidere di fare esercizio della facoltà di competere su un prezzo di stima previamente determinato e sull'offerta più alta in ipotesi emersa.

La procedura di vendita fallimentare è solo abbozzata, in quanto è proprio l'indeterminatezza a farne strumento plasmabile per ogni alienazione, quale che ne sia l'oggetto; semplicemente l'art. 107 l. fall. fissa taluni profili indispensabili in funzione della selezione del miglior contraente, quindi della massimizzazione del risultato.

Un modello che nasce a "geometria variabile", non può annientarsi, né per osmosi, né per devozione storica o di sistema, dentro le forme previste dal codice di procedura civile, meno che mai dentro alle norme che le integrano a livello di fonti di secondo grado.

Il filtro di "percorribilità" della forma di alienazione forzata fallimentare è rappresentato dalla necessità, in ciascuno dei momenti in cui si articola, della possibilità di ricostruire cosa sta avvenendo e di poter prendere parte alla procedura in condizioni di uguaglianza con gli altri potenziali competitori.

In un quadro che si misura con settorialità e contingenza, come quello fallimentare, finanche la vendita a trattativa privata, del resto, è un canale sperimentabile dal curatore, sol che esso contempli un'interlocuzione aperta a tutto il mercato e il sondaggio del mercato stesso, mediante lo svolgimento, in appendice, di una gara tra gli interessati-offerenti.

In ogni caso, la vendita a procedure competitive semplificate che contrassegna le procedure concorsuali non postula il ricorso all'impianto codicistico-regolamentare delle espropriazioni singolari, ma soltanto un meccanismo di gara, pure semplice e scarno, che sia atto a condurre all'implementazione dell'offerta.

Il curatore organizzerà una competizione, indicando agli interessati le modalità e il luogo, se del caso telematico e virtuale, di svolgimento della competizione.

Un indice sintomatico del tratto dominante di flessibilità delle forme della vendita fallimentare si coglie anche nell'opportunità riservata al curatore di procedere "*avvalendosi di soggetti specializzati*"[6]. Ciò comporta una deformalizzazione ulteriore, stante l'opportunità per l'organo concorsuale, non solo di delegare egli stesso – alla stregua di quanto il giudice fa nell'esecuzione forzata individuale – i professionisti che procederanno alla monetizzazione competitiva dell'attivo, ma anche di scegliere, oltre a notai, avvocati e dottori commercialisti di cui all'art. 179 *ter* disp. att.

6 L'ultimo comma dell'art. 107 novellato rinvia ad un futuro "regolamento del Ministro della giustizia, da adottare ai sensi dell'articolo 17, 3° comma, della legge 23 agosto 1988, n. 400", nel quale saranno "*stabiliti requisiti di onorabilità e professionalità dei soggetti specializzati e degli operatori esperti dei quali il curatore può avvalersi ai sensi del primo comma, nonché i mezzi di pubblicità e trasparenza delle operazioni di vendita*".

c.p.c., figure differenti, quali i consulenti finanziari e quelli immobiliari.

5. La facoltà del ricorso "parziale" alle forme del codice di procedura.

La possibilità di avvalersi degli schemi processuali dell'esecuzione individuale e dell'attività del giudice delegato quale magistrato dell'esecuzione concorsuale, è subordinata alla circostanza che tale modalità sia indicata nel programma di liquidazione dal curatore.

La *ratio* della previsione del ricorso all'ausilio del giudice delegato va rintracciata probabilmente in un triplice piano: innanzitutto pesa il retaggio di quasi mezzo secolo di rapporto ancillare tra la liquidazione fallimentare e il codice di rito civile, inoltre, viene in rilievo l'esigenza del legislatore di raffigurare una forma di vendita dotata di una specie di sicurezza, di una competitività "presunta", di un efficace crisma di legalità; infine, rileva l'opportunità di amministrare in modo progressivo e non repentino la metamorfosi del ruolo del curatore, che da mero esecutore delle direttive del giudice delegato, è divenuto "solista", tanto scelte liquidatorie, quanto della loro attuazione.

La tendenza che ancor oggi si registra e che vede i curatori ricorrere alle norme codicistiche dell'esecuzione forzata combacia, con ogni evidenza, con l'ambizione di scansare ogni responsabilità. Il coinvolgimento del giudice delegato è un ombrello cui è spesso difficile rinunciare.

Ma nulla esclude che il ricorso al rasserenante modulo "classico" non obliteri l'occasione presupposta dalla clausola di compatibilità, che sembra, invero, consentire al curatore di seguire anche solo parzialmente lo schema codicistico, ossia di mutuarlo nel programma di liquidazione non in modo rigido, ma alleggerendolo di tutto ciò che appaia sovrabbondante. In quest'ottica, nulla esclude che il curatore decida di disattendere espressamente le modalità telematiche del D.M. n. 32 del 2015, finanche scegliendo un canale analogico.

6. Le peculiarità della liquidazione concorsuale "riformata".

Il r.d. n. 267 del 1942 rispondeva ad una severa ed impietosa coerenza: il debitore che investe corre il rischio del vincere o del soccombere; l'impresa può riuscire o non riuscire; qualora non riesca essa sconta l'espulsione dal mercato, trattandosi solo di monetizzarne gli elementi a soddisfazione ridotta dei creditori.

Ovvio che una semplificazione di questo tipo, ragionando secondo una logica a trama storica, era del tutto consona ad un'economia agricola e rurale, nella quale, al più, si trattava di vendere immobili e mobili. Da qui, il risolversi della liquidazione fallimentare in una sorta di dittico assorbente: alienazione forzata immobiliare e alienazione forzata mobiliare.

Del tutto coerente, che a tanto bastasse il rimando alle forme dell'espropriazione codicistica.

La liquidazione fallimentare riformata attinge adesso una somma di valori economici svariati, attuali e verosimili, pronosticabili e futuri, di cui va ipotizzata e governata la monetizzazione. Tutto è tendenzialmente liquidabile a beneficio della massa: non solo i beni materiali o immateriali, ma i poteri, le azioni, le facoltà, le pretese, i rapporti giuridici considerati in sé o quali strumenti per l'acquisto di altri beni, le aspettative e le situazioni pure di fatto, quindi ciascuna situazione suscettibile di procacciare anche mediatamente un'utilità finanziaria alla procedura concorsuale.

La liquidazione fallimentare assurge a fase di sfruttamento dell'azienda, nei limiti del possibile attraverso la sua salvaguardia come *going concern* o attraverso la valorizzazione delle aggregazioni di beni "rivitalizzabili".

L'attenzione all'impresa e ai blocchi di beni (da liquidare tendenzialmente come tali) rifiuta *in nuce* gli schemi stereotipati dell'esecuzione individuale. D'altronde, non si tratta più di alienare celermente i singoli beni per distribuire l'obolo immediato ai creditori, ma di porre in "sicurezza" i valori oggettivi e soggettivi per metterne a frutto, più che il prezzo intrinseco degli elementi, il pregio economico che sorge dai

loro complessi. Tanto il curatore deve assicurare, tanto il giudice delegato deve pretendere avvenga.

Il fallimento smarrisce la funzione di momento meramente satisfattivo – che invece è proprio dell'esecuzione forzata individuale – per acquisirne una nuova: quella di offerta di investimento per tutti, i creditori per primi.

In questo quadro il curatore è secondo le volubili peculiarità specifiche che dovrà immettere i beni nell'orbita del mercato. Ed è in questo quadro che le forme di vendita sono privatizzate e degiurisdizionalizzate al massimo grado.

Non può più essere la legge – meno che mai i regolamenti e le specifiche tecniche ministeriali – a predefinire le vendite telematiche per moduli standardizzati, ma il curatore a concepirle volta per volta, secondo le convenienze del caso concreto. Il solo rispetto che si pretende da chi la liquidazione è chiamato a dirigere è quello dei parametri generali di cui si è detto appositamente dettati dal nuovo art. 107 l. fall.

7. I rapporti interorganici nella liquidazione fallimentare e il senso della liquidazione pianificata.

La circostanza che l'art. 107, comma 2, l. fall. legittimi il curatore a prevedere, nel programma di liquidazione, che determinate vendite siano effettuate direttamente dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di rito non nasconde – secondo quanto si è detto – l'evidenza di tre profili: a) l'impiego delle forme codicistiche è un'opzione e non (più) un passaggio obbligato; b) è facoltà del curatore operare una scelta differente; b) è una possibilità del curatore quella di adattare alle esigenze concrete le rigidità delle forme procedurali esecutive, stante l'espressa riserva di compatibilità.

L'obiettivo riformatore appare chiaro: assicurare in capo alla "diarchia" curatore-comitato dei creditori più ampi poteri in sede di "amministrazione esecutiva" ed "espropriativa" e, di conseguenza, allontanare da questa il giudice delegato, ridimensionandolo a organo deputato al controllo della mera regolarità della procedura ed alla soluzione di conflitti.

La regia della liquidazione è ora affidata al curatore, che della fase in commento diventa il motore, attuandola nel concerto col comitato dei creditori; costoro da destinatari passivi degli epiloghi della liquidazione diventano titolari del potere di decidere le sorti del patrimonio appreso alla massa[7].

Il giudice delegato ha perduto ogni prerogativa d'impulso condizionante l'attività del curatore; la sua presenza in ambito liquidatorio è ora circoscritta alle fattispecie contemplate dalla legge, in cui il potere autorizzativo preventivo rinviene un margine esiguo, specie se si legge in modo riduttivo la valutazione di conformità al programma di liquidazione di cui all'ultimo comma dell'art. 104 *ter* l. fall.

Ora, se il monopolio della liquidazione è ascritto ora al curatore, a norma dell'art. 104-*ter* l. fall. detto monopolio va declinato attraverso una capillare pianificazione. Il curatore elabora un programma nel quale compone un disegno globale, fissando a suo grado modalità e termini per la realizzazione dell'attivo.

Proprio la scelta della programmazione allontana una volta di più il fallimento dalla disciplina delle vendite telematiche codicistico-regolamentare, atteggiandosi a presa d'atto dell'inopportunità di una liquidazione secondo schemi immutabili e predeterminati, quand'anche essi assumano le sembianze rassicuranti delle piattaforme telematiche "in convenzione".

E che l'attività del curatore non possa essere forzata dentro moduli rigidi, si comprende pure su un altro versante: l'organo concorsuale con il programma, non si impegna soltanto ad effettuare una serie di operazioni, ma assume un impegno in ordine ai risultati, esponendosi ad una verifica costante della rispondenza del suo operato agli obiettivi *ab ovo* da lui stesso prospettati ai creditori. È evidente che chi è gravato di una responsabili-

7 L'organo rappresentativo dei creditori che "*vigila sull'operato del curatore, ne autorizza gli atti ed esprime pareri nei casi previsti dalla legge, ovvero su richiesta del tribunale o del giudice delegato*" (art. 41, comma primo, l. fall.).

tà va posto preliminarmente in condizione si scegliere gli strumenti attraverso cui sopportarne e dosarne il carico. Del resto, se al secondo comma dell'art. 104 *ter* è stato introdotto addirittura un termine per la conclusione delle operazioni di liquidazione (che "*non può eccedere due anni dal deposito della sentenza di fallimento*"), è evidente che chi tale termine è chiamato a rispettare non può che esser messo in condizione di muoversi in un recinto contrassegnato dalla liberta delle forme. È un aspetto basilare del ruolo del curatore, assumendosi il carico della responsabilità della liquidazione, deve poterne tratteggiare, senza rigidità o rallentamenti, l'intero itinerario.

8. Ratio delle vendite telematiche e sistema concorsuale.

Il diffuso incremento delle vendite concluse *on line* ha indotto il nostro Legislatore a "spingere" su internet anche il mercato delle aste giudiziarie.

Certamente, nel contesto delle vendite forzate immobiliari, gli scopi legislativi si compendiano nell'esigenza di evitare le tipiche interferenze e turbative che la presenza fisica degli offerenti all'atto della gara tradizionalmente determina.

Detto fine assume, nel contesto delle alienazioni endofallimentari, una dimensione più ridotta, se non recessiva, ove si considerino taluni aspetti alle stesse connaturati: la dismissione di beni attiene nel fallimento, in prevalenza, beni aziendali, aggregati o disaggregati, ossia elementi mobili o immobili che, gravitando attorno ad un'impresa, hanno una consistenza differente rispetto a quella delle abitazioni, ai garage, ai terrenni dei privati; la vendita si rivolge per lo più a realtà settoriali se non di nicchia e a soggetti che hanno forma di società e che, in quanto tali, sono maggiormente refrattari, perlomeno in linea di principio, a subire pressioni esterne.

9. Il paradigma "esecutivo-individuale" del D.M. N. 32 del 2015 e la specificità delle vendite fallimentari.

Affinché le modalità di vendita e, a monte le formalità pubblicitarie, prescelte dal curatore possano dirsi adeguate alla tipologia dei beni da dismettere, è imprescindibile un'individuazione casistica delle categorie di soggetti potenzialmente interessati alla vendita, distinguendoli in base a due variabili: la loro ubicazione territoriale e le tipologie di impiego dei beni. Piattaforme standardizzate, che prescindono da tale esame, non consentono di realizzare al meglio l'attivo fallimentare, in quanto possono comportare il mancato coinvolgimento dei soggetti potenzialmente più interessati.

Il D.M. n. 32 del 2015 rivela una fisionomia riprodotta sul calco dell'esecuzione forzata individuale.

A porlo in risalto è innanzitutto la previsione del "Registro degli incarichi di vendita telematica", laddove il riferimento esplicito è alla "procedura di espropriazione forzata mobiliare o immobiliare". Proprio nell'art. 9 si legge poi un riferimento permeante ed selettivo alla vendita senza incanto, con incanto o tramite commissionario

La medesima norma esige, poi, la comunicazione delle sole vendite esecutive, trascurando ogni menzione di quelle concorsuali.

Ad un impianto esecutivo individuale sembrano del resto collegarsi le previsioni dell'art. 12 sulle modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati, dell'art. 17, sulle verifiche a cura del gestore per le operazioni di vendita, dell'art. 18, sull'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita e, infine, dell'art. 19 sugli obblighi del gestore per le operazioni di vendita.

Le vendite telematiche, ai sensi dell'art. 569 c.p.c. novellato, devono svolgersi "*nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161 ter disp. att. c.p.c.*" il quale a sua volta rimanda al regolamento di cui al D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, che ulteriormente richiama le "*specifiche tecniche*" prescritte dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero.

Con ogni evidenza, la disciplina delle vendite telematiche assume per intero una matrice insolitamente regolamentare, per di più innestandovi, per taluni profili salienti, semplici specifiche tecniche elaborate dalla DGSIA, posto che legislatore, all'art. 161-*ter*, ha ritenuto di ribadire l'enunciazione di princìpi noti e oramai consustanziali al processo esecutivo: competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche.

Senza attardarsi in una verifica, pur sdrucciolevole, di tenuta costituzionale del sistema così tratteggiato, perlomeno con riferimento all'art. 111, comma 1 Cost., che postula un giusto processo regolato dalla legge (non dai regolamenti, men che meno dalle pur autorevoli specifiche del Direttore della DGSIA), quel che appare evidente è la difficoltà di riversare nel quadro della legge fallimentare un *modus procedendi* di siffatta conformazione, vieppiù tenendo in conto che detta legge neanche larvatamente lo evoca.

In realtà, proprio il silenzio dell'art. 107 l. fall., che tace sull'applicabilità della disciplina delle vendite telematiche al fallimento, rivela una dimensione paradossalmente eloquente.

La circostanza che, dalle pluristratificate riforme degli ultimi anni, sia rimasta estranea la previsione di un rinvio, ovvero di un semplice raccordo, rispetto alle regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita esecutiva tramite gara telematica è testimonianza implicita della "rinuncia" del Legislatore del fallimento a forzare le procedure concorsuali entro i paradigmi di un regolamento del Ministero della Giustizia per la fissazione e delle specifiche tecniche ad esso correlantesi.

Vi è, in altri termini, una scelta di separatezza tra l'ambito fallimentare e quello espropriativo singolare, che riconosce la specificità delle vendite che si celebrano nel primo rispetto a quelle che si effettuano nel secondo, salvo i casi in cui una sovrapposizione non sia statuita nel programma di liquidazione, qualora il curatore decida di affidarsi agli schemi consolidati del codice di procedura civile, che facciano per contingenza al caso suo.

Si porrebbe peraltro, in una prospettiva di segno contrario, una sequela di problemi di coordinamento operativo tra portale e liquidazione fallimentare in punto di vendite. Si pensi, innanzitutto, all'obbligo di inserimento, nel portale medesimo, dell'ordinanza di vendita, che nella dinamica del programma di liquidazione fa difetto, essendovi, a fronte del programma *ex* art. 104-*ter* l. fall., la sua approvazione da parte del comitato ed un mero atto autorizzatorio di controllo del giudice delegato.

Non va, poi, tralasciato che il portale presuppone l'inserimento del prezzo base e dell'offerta minima. Ciò comporta che, a monte, si appuri – scontando un inesorabile insuccesso – l'applicabilità alle vendite fallimentari della disciplina dell'offerta minima.

Che, infine, il paradigma telematico da ultimo "convalidato" a livello ministeriale sia immaginato in riferimento all'ambito delle esecuzioni individuali, è evincibile dall'631-*bis* c.p.c., in forza del quale, se la pubblicazione non è effettuata nel termine stabilito dal giudice – "*per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo*" –, il giudice "*dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630, commi 2 e 3, c.p.c.*"[8].

In altre parole, la mancanza di tempestiva pubblicità sul portale delle vendite rappresenta una nuova testuale ipotesi di estinzione del processo, che opera di diritto ed è dichiarata, anche d'ufficio, non oltre la prima udienza successiva al suo verificarsi, e contestabile con il reclamo.

Proprio l'omissione della pubblicità sul portale assurge, non solo a nullità idonea a superare la stabilità della vendita forzata, ma ad impattare sul processo nel senso dell'estinzione. Che detta norma sia inadatta ad essere riversata nel fallimento, determinando rispetto ad esso un impatto estintivo si pone come un aspetto ovvio;

8 La sanzione è espressamente esclusa se la pubblicità sul portale sia stata impedita dal non corretto funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia, risultante da formale attestazione, ma l'inciso è pleonastico a fronte del principio ormai generalizzato 153 c.p.c. di tutela dalla decadenza incolpevole.

essa è, peraltro, una spia ulterior di una cornice di regole che è immaginata per l'espropriazione singolare.

In tal senso, per l'omessa pubblicazione sul portale dei beni appresi alla massa fallimentare non è descritta idonea sanzione. In tal senso, parrebbe da ritenere che la mancanza si traduca in un vizio inficiante l'alienazione forzata. Ciò espone – ma in un'esigenza di trasparenza che appare preponderante – la fase liquidatoria ad una "disavventura processuale": quand'anche detta fase abbia fatto il proprio corso, essa rimane afflitta nei suoi esiti benché, in ipotesi, al netto della pubblicazione sul portale, il suo scopo possa dirsi conseguito[9].

10. Conclusioni.

In altri termini, l'ipotesi del curatore che prefigura e delinea da sé, ai sensi dell'art. 107, comma 1, l. fall., il *quomodo* delle vendite fallimentari, nel rispetto dei principi di competitività e trasparenza, è scevra da ogni contaminazione con le regole sulle vendite telematiche coatte individuali. La vendita – che pure è opportuno prescelga un modulo semplificato "a base telematica", al fine di accorciare le distanze rispetto alle possibili platee di interessati – non sottostà alle regole del D.M. n. 32 del 2015.

La disciplina delle vendite telematiche parrebbe, per converse, sia pure astrattamente applicabile nel caso in cui il curatore abbia deciso di importare *tout court*, ai sensi del comma 2 dell'art. 107 l. fall., l'archetipo codicistico delle espropriazioni forzate singolari. In tal caso, la disciplina delle vendite telematiche sembrerebbe, non senza adattamenti disagevoli mutuabile.

Le criticità non sono poche, né irrilevanti, posto che le vendite codicistiche attuate in sede fallimentare prevedono un modulo "rovesciato" rispetto a quello dell'esecuzione individuale.

Se in quest'ultima il responsabile della liquidazione, ossia il giudice, delega un suo ausiliario, nell'ambito della liquidazione fallimentare in "versione codicistica", il congegno è capovolto. Infatti, è il *dominus* esclusivo della liquidazione ad interpellare il suo controllore e a decretarne il coinvolgimento in una fase rispetto alla quale egli è istituzionalmente estraneo.

Detto interpello finisce per risolversi quasi sempre in un peculiare "rimbalzo", ove il giudice delegato finisca per "ripassare" gli atti al curatore, affinchè sia pur sempre costui a procedere alla vendita dei beni, sia pure alla stregua di delegato per le operazioni di vendita.

In buona sostanza, il curatore riprende in carico su di sé il carico della liquidazione, ma su basi, per così dire, maggiormente "protette". Il curatore, infatti, si agevola di una più proficua interlocuzione con il giudice delegato, reso "corresponsabile" della gestione della fase dismissiva dei beni. Non si comprende, tuttavia, quale vantaggio il ricorso pedissequo alle norme sull'esecuzione forzata produca per la procedura concorsuale, se non quello di rendere più prossimo il controllo giudiziale e di consentire l'applicazione di alcuni istituti estranei alla legge fallimentare, fra cui segnatamente l'ordine di liberazione.

Piuttosto, un aspetto di attrito si rinviene nella difficoltà di riservare al giudice delegato non solo la scelta del gestore, ma finanche il convenzionamento con un di essi, ove si consideri che il monopolista della liquidazione è pur sempre il curatore e che il tribunal non può sostituirsi ad esso neppure in ipotesi.

È allora tecnicamente più plausibile che la curatela fallimentare non consegni fideisticamente la liquidazione dei beni a norme codicistiche disadatte al fallimento, ma ne rielabori il senso e la prospettiva, adeguandola alla diversa sede. Ciò sottrarrebbe le procedure concorsuali a veromili crisi di rigetto, senza escludere che il curatore percorra per suo conto e nell'esercizio del suo ruolo, ma senza le rigidità del trapianto, l'ipotesi operativa che più di tutti ha in sé gli attributi della trasparenza e della competitività: la gara su piattaforma telematica.

9 Quando il vizio affligge un atto della stessa fase di vendita l'accoglimento del reclamo *ex* art. 26 l. fall. travolge l'aggiudicazione, posto che l'aggiudicatario incolpevole è salvaguardabile soltanto con riferimento ai pregressi vizi del procedimento.

Giovanni Fanticini
Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte di Cassazione

Le opposizioni nella vendita telematica

sommario

1. Premessa.

2. L'opzione telematica.

3. Il gestore della vendita telematica.

4. Le modalità della vendita telematica.

5. Le regole della gara.

6. La prova della regolarità delle operazioni di vendita telematica.

1. Premessa.

Le novità della vendita telematica, alle quali si accompagnerà un inevitabile periodo di "rodaggio" dei meccanismi di alienazione, comporteranno, probabilmente, la nascita di un nuovo contenzioso sulla regolarità delle operazioni di alienazione.

Sebbene la prassi degli uffici giudiziari conosca già la figura dell' "opponente incallito" (solitamente impersonato dall'esecutato che strenuamente difende dall'espropriazione il bene pignorato, aggrappandosi ad ogni cavillo e, a volte, arrampicandosi sugli specchi), l'avvio di un nuovo sistema di vendita, retto da una disciplina tecnica non sempre cristallina, potrebbe stimolare una fantasiosa produzione di opposizioni concernenti proprio la regolarità della vendita telematica.

Questo articolo è propriamente un esercizio di "fantasia", poiché – allo stato – sono solo ipotizzabili alcune delle questioni che potrebbero essere sollevate attraverso l'opposizione *ex* art. 617 c.p.c.

Proprio perché si tratta di un esercizio prettamente teorico, occorre premettere che le considerazioni di seguito esposte riguarderanno

esclusivamente l'individuazione di eventuali profili di "rischio" nella vendita telematica, rammentando che – in ogni caso – la giurisprudenza di legittimità è ormai granitica nel pretendere che la denuncia di eventuali vizi processuali sia ineludibilmente accompagnata dall'allegazione e dalla prova del concreto pregiudizio derivante all'opponente (in proposito si rimanda a Cass., 25.1.2012, n. 1029, Cass., 13.5.2014, n. 10327, Cass., 16.5.2014, n. 10841, e Cass., 30.1.2018, n. 2294).

2. L'opzione telematica.

Nel prescrivere l'obbligatorietà della vendita telematica (versamento della cauzione, presentazione delle offerte, svolgimento della gara vera e propria, pagamento del prezzo) l'art. 569 c.p.c. contiene una significativa eccezione, essendo sancita per il giudice la facoltà di evitarla qualora la stessa "*sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura*".

In mancanza di ulteriori specificazioni del legislatore, il concreto significato della locuzione dovrà essere individuato dalla giurisprudenza chiamata a pronunciarsi sull'impugnazione dell'ordinanza di vendita.

Mentre l'opzione per la vendita telematica (regola) esige soltanto il richiamo del disposto normativo, il provvedimento che imponga la vendita in forme "tradizionali" (eccezione) richiede una (sia pur succinta) motivazione, la quale non può risolversi in una tautologica trascrizione del testo di legge, ma, piuttosto, nell'illustrazione delle concrete ragioni che hanno determinato la scelta del giudice.

In ogni caso il provvedimento potrà essere impugnato dalle parti – dovendosi escludere un concreto interesse (*ex* art. 100 c.p.c.) dell'interessato all'acquisto – con l'opposizione *ex* art. 617 c.p.c. sia che il giudice opti per la vendita telematica (postulando l'opponente un pregiudizio per le ragioni creditorie o per la rapidità dell'esecuzione), sia che propenda per quella "tradizionale" (all'opposto, denunciandosi l'ingiustificato boicottaggio della regola sancita dall'art. 569 c.p.c.).

Il dettato legislativo ("*pregiudizievole per gli interessi dei creditori*") esclude la legittimazione del debitore a denunciare la lesione di un proprio interesse economico derivante, ad esempio, dal maggior costo (per il compenso del gestore) della vendita telematica.

Spetta soltanto ai creditori, dunque, censurare il provvedimento sotto tale profilo; tuttavia, può ipotizzarsi che la modesta spesa (peraltro, imposta *ex lege*) non valga di per sé a far preferire la vendita tradizionale, poiché la partecipazione telematica – come la pubblicità sui quotidiani *ex* art. 490, comma 3, c.p.c. – consente di ampliare la platea dei potenziali acquirenti e, di conseguenza, non può essere fatto un miope calcolo di *austerity* fondato sul "risparmio di spesa".

L'esecutato è invece legittimato ad impugnare il provvedimento di vendita telematica (o di delega delle operazioni di vendita) adducendo (e dimostrando) che la prescelta modalità di svolgimento è di ostacolo alla celerità del processo esecutivo; del resto, il principio di ragionevole durata dell'espropriazione è presidio costituzionale a vantaggio di ciascuna delle parti.

Ogni parte, quindi, può contestare la scelta del giudice dell'esecuzione (quale che essa sia) adducendo un concreto pregiudizio per "*il sollecito svolgimento della procedura*"; anche con uno sforzo di creatività riesce difficile immaginare come una vendita mediante gara telematica – per definizione (*ex* art. 161-*ter* disp. att. c.p.c.) improntata al "*rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche*" – possa nuocere alla celerità del processo più di quanto non avvenga col deposito e l'apertura delle buste cartacee, il controllo della loro regolarità formale e del versamento della cauzione, la licitazione *de visu* e la compilazione dei verbali con sistema da amanuense.

3. Il gestore della vendita telematica.

Il D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 prescrive i requisiti (art. 4) per l'iscrizione nel regi-

stro dei gestori delle vendita telematica, il soggetto "*autorizzato dal giudice a gestire la vendita telematica*".

La modalità di individuazione del gestore potrebbe costituire motivo di opposizione agli atti esecutivi qualora la scelta sia inopinatamente demandata dal giudice al professionista delegato, la cui delega riguarda le operazioni elencate nell'art. 591-*bis* c.p.c. e non certo l'esercizio di funzioni giurisdizionali.

Se è evidente che l'affidamento della vendita telematica a un gestore non iscritto al registro (caso di scuola) può condurre a inficiare la validità del provvedimento del giudice dell'esecuzione, la scelta di un soggetto regolarmente iscritto non pone l'ordinanza del giudice al riparo dalle impugnazioni.

È noto, infatti, che l'opposizione *ex* art. 617 c.p.c. è strumento che consente un sindacato non soltanto sulla legittimità, ma anche sull'opportunità dei provvedimenti del giudice dell'esecuzione: così, potrebbero essere messe in discussione le decisioni che non conducano alla scelta di un gestore dotato di un piano di sicurezza (v. art. 4, comma 2, lett. c), D.M. n. 32 del 2015) validato da un ente certificatore secondo la norma ISO27001 (requisito aggiuntivo incredibilmente non richiesto dal Regolamento) o, molto banalmente, più economico.

La mancanza, originaria o sopravvenuta, dei requisiti per l'iscrizione (obbligo assicurativo, manuale operativo dei servizi, piano di sicurezza, conformità ai requisiti tecnici, requisiti di onorabilità; si noti che solo la polizza assicurativa deve essere prodotta in copia autentica, mentre le altre condizioni possono essere autocertificate!) comporta – sotto il profilo amministrativo – la cancellazione del gestore dal registro (art. 8 D.M. n. 32 del 2015); l'incidenza di tale provvedimento sulle vendite telematiche già svolte dovrebbe essere – astrattamente – nulla, in considerazione dell'effetto *ex nunc* della cancellazione.

Si pensi, però, al caso in cui il giudice sia investito di un'opposizione avverso la vendita basata sulla pretesa carenza originaria di uno dei requisiti elencati all'art. 4 del D.M. n. 32 del 2015: se la contestazione fosse fondata, il giudice potrebbe – secondo una teoria dottrinale non unanimemente condivisa – disapplicare il provvedimento ministeriale

di iscrizione perché adottato in violazione del regolamento di attuazione della legge (sebbene non della legge stessa) e, conseguentemente, annullare la gara, in quanto affidata a un soggetto privo di abilitazione (per analogia, si veda Cass. 7/5/2015 n. 9255, la quale afferma, in motivazione, che l'affidamento dell' "*incarico di pubblicità elettronica a siti diversi da quelli soli espressamente abilitati dal Ministero, ai sensi dell'art. 173-ter disp. att. c.p.c.*" implicherebbe l'annullabilità della vendita).

Nessuna ripercussione sulla vendita telematica può avere l'omissione della (o il ritardo nella) comunicazione al Ministero dei "*dati relativi ai beni immobili* ... [e] *identificativi dei relativi offerenti*", prescritta dall'art. 7 del D.M. n. 32 del 2015, dato che l'invio non è funzionale allo svolgimento della procedura, bensì all'elaborazione statistica.

Occorre invece interrogarsi sulla violazione dell'art. 10 del D.M. n. 32 del 2015: la norma prevede, sotto l'aspetto sostanziale, il divieto del gestore di partecipare, anche "*per interposta persona, alle operazioni di vendita dei beni oggetto delle procedure pendenti innanzi agli uffici giudiziari compresi nel distretto di Corte d'appello rispetto al quale è stato iscritto*" (comma 1) e, sotto il profilo formale, la sottoscrizione e trasmissione al giudice dell'esecuzione (al momento dell'accettazione dell'incarico) di "*una dichiarazione dalla quale risulti che il gestore non si trova in conflitto d'interesse con la procedura*" (comma 2).

È curioso che il Regolamento abbia coniato il divieto di partecipazione per il gestore – "*soggetto costituito in forma societaria*" – e non per i suoi amministratori o dipendenti, diversamente da quanto prescritto dall'art. 7 D.M. Giustizia 11 febbraio 1997, n. 109, relativo all'attività degli istituti di vendite giudiziarie ("*Il gestore autorizzato non può, neppure per interposta persona, rendersi acquirente delle cose da vendere o stipulare senza l'autorizzazione del giudice altri contratti in ordine ai beni custoditi o amministrati. Tale divieto si applica anche alle persone addette all'istituto ed ai loro parenti o affini entro il secondo grado.*").

Ad ogni buon conto, la trasgressione del divieto può condurre a conseguenze esiziali per la vendita, da reputarsi nulla: infatti, come deciso dalla Suprema Corte con riguardo ad un'altra tipologia di ausiliario del giudice dell'esecuzione (sotto certi profili assimilabile al gestore), "*Il divieto di comprare stabilito dall'art. 1471 n. 2 cod. civ. colpisce tutti coloro i quali, nell'esercizio di una pubblica funzione, prendono parte alla procedura relativa al trasferimento coattivo di un bene da un soggetto ad un altro soggetto e pertanto, nel caso di esecuzione forzata, detto divieto si applica anche al custode dei beni pignorati o sequestrati il quale, pur non essendo espressamente menzionato, è inquadrabile nella più generale categoria contemplata al n. 2 di detta norma poiché, essendo un soggetto al quale viene affidato l'esercizio di una funzione pubblica temporanea da svolgere quale longa manus degli organi giudiziari, proprio in tale veste partecipa alla procedura esecutiva, provvedendo alla conservazione dei beni sottoposti a vincolo ed alla relativa amministrazione, eventualmente necessaria*" (Cass. 21/8/1985 n. 4464).

4. Le modalità della vendita telematica.

La prima questione che – in ipotesi – potrebbe interessare la vendita telematica riguarda l'opzione del giudice dell'esecuzione per l'una o l'altra modalità di vendita telematica: sincrona telematica (art. 21 D.M. n. 32 del 2015); sincrona mista (art. 22); asincrona (art. 24).

La scelta del giudice dell'esecuzione deve corrispondere ai principi di efficienza, efficacia e rapidità e, dunque, il provvedimento potrebbe essere impugnato da ciascuna delle parti (ma principalmente dai creditori) – sindacandone l'opportunità e la corrispondenza ai menzionati criteri – se volto a ridurre la platea dei potenziali interessati o a determinare l'allungamento dei tempi processuali.

Poiché è assai probabile che gli interessati si approcceranno alla vendita telematica in maniera graduale preferendo – quantomeno in un primo momento – quella "tradizionale", il giudice, tenuto conto delle concrete possibilità di allocazione dell'immobile, dovrebbe ragionevolmente preferire la "vendita sincrona mista",

idonea a sortire un miglior esito in considerazione della maggiore semplicità (per il grande pubblico) di presentazione dell'offerta.

La diversa imposizione di una vendita sincrona telematica o asincrona – in cui le offerte possono essere presentate soltanto in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del D.M. n. 32 del 2015 (i quali esigono un utente interessati che sia già "telematicamente alfabetizzato") – corre il serio rischio di restringere le *chance* di vendita e di suscitare l'impugnazione dell'ordinanza da parte dei creditori.

5. Le regole della gara.

Il D.M. Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 elenca – dall'art. 12 all'art. 24 – numerosissime regole per la presentazione delle offerte e lo svolgimento della gara telematica nelle procedure esecutive immobiliari.

Se ogni insignificante violazione del disposto normativo fosse idonea ad inficiare l'esito della vendita (il che è escluso dalla giurisprudenza di legittimità citata in premessa), il mercato delle vendite giudiziarie sarebbe ben presto annientato. Tuttavia, il fatto che una irregolarità non costituisca *ex se* un vizio dirimente non impedisce di sottoporre la questione al vaglio del giudice dell'esecuzione, del giudice dell'opposizione e finanche della Corte di nomofilachia, chiamati a stabilire qual è la soglia oltre la quale da un vizio procedurale deriva una nullità rilevante.

Una linea-guida per stabilire (quantomeno in astratto) quando un vizio comporta l'annullamento degli atti esecutivi (e, nella fattispecie, potrebbero essere incisi proprio gli atti di alienazione – aggiudicazione e decreto di trasferimento – funzionali all'essenziale liquidazione del bene e involgenti la credibilità del sistema delle vendite giudiziarie) si rinviene in alcune pronunce del giudice di legittimità, secondo cui massimo deve essere il "*rispetto rigoroso* [delle disposizioni] *a tutela di tutti i soggetti coinvolti da quel processo, alcuni dei quali istituzionalmente in origine ad esso estranei, come la platea indifferenziata dei potenziali acquirenti, come pure a garanzia dell'indefettibile trasparenza delle operazioni di vendita forzata*" (Cass. 7/5/2015 n. 9255).

In altri termini, le parti del processo, gli interessati all'acquisto e gli offerenti potranno vittoriosamente dolersi delle violazioni delle regole che presidiano "*non solo l'uguaglianza e la parità di condizioni iniziali tra tutti i potenziali partecipanti alla gara, ma pure l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, quindi, sulla trasparenza, coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte: trasparenza, coerenza ed immutabilità che sole possono scongiurare non solo le reali perturbazioni ex post della regolarità della gara stessa e della genuinità del suo esito, ma anche il solo rischio di esse e, così, l'alterazione delle determinazioni di ciascun potenziale offerente circa la sua partecipazione alla gara e quindi dell'accesso dell'indifferenziato pubblico alla medesima*" (Cass. 29/5/2015 n. 11171); al contrario, omissioni o errori prive di ricadute – concrete o potenziali – sui predetti principi sono destinate a rimanere irrilevanti.

Passando in rapida rassegna le norme del Regolamento ministeriale, l'art. 12 detta, innanzitutto, il contenuto dell'offerta telematica (commi 1 e 2): la compilazione di un *web form* esclude che l'offerta sia incompleta di alcuni degli elementi elencati, ma non garantisce che i dati inseriti siano correttamente indicati.

La valutazione sull'ammissibilità dell'offerta e sull'eventuale aggiudicazione dovrà tener conto dei principi più volte affermati in giurisprudenza: così, l'erronea indicazione del codice fiscale non comprometterà né la partecipazione, né l'aggiudicazione, mentre deve considerarsi ostativo un errore nelle generalità dell'offerente tale da rendere incerta l'identità del soggetto al quale trasferire l'immobile.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura superiore ad un quarto o se il termine per il pagamento è diverso da quello stabilito dal giudice dell'esecuzione, l'offerta – indipendentemente dalle sue modalità di presentazione (telematica o cartacea) – è senz'altro inammissibile (art. 572 c.p.c.).

Maggiori problemi potrebbe determinare uno sbaglio dei dati

identificativi (data, orario, numero di CRO) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, poiché l'impossibilità di associare la domanda alla cauzione implicherebbe l'esclusione dell'offerente; il relativo controllo compete al gestore della vendita telematica (art. 17, comma 2), ma quest'ultimo deve dare informazione al giudice o al professionista delegato, i quali sono tenuti ad applicare l'art. 156 c.p.c. (sanatoria del vizio) quando comunque risulti accertato l'avvenuto versamento.

Se l'offerta è sottoscritta con firma digitale (art. 12, comma 5), la stessa può essere inoltrata tramite qualunque casella di posta elettronica certificata all'indirizzo ministeriale (art. 13).

Se, invece, l'offerta, redatta attraverso il software realizzato dal Ministero (art. 12, comma 3) e priva di sottoscrizione digitale, è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (art. 12, comma 4), occorre richiedere "*la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all' articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005, n. 68*" e allegare "*l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento*" (art. 13, comma 2).

Sia il procedimento di identificazione, sia gli obblighi di richiedere la ricevuta e di accludere l'attestazione sono forieri di contestazioni.

Quanto al primo, il regolamento – che pure contiene stringenti misure di salvaguardia della trasparenza – presenta una falla: l'identificazione del richiedente può espressamente avvenire anche per via telematica inviando al gestore abilitato "*di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente*" (art. 13, comma 3); da ciò si evince che un buontempone (o, più probabilmente, un delinquente) potrebbe trasmettere offerte a nome di un altro soggetto, "debitamente identificato", al quale sia stata carpita la semplice fotocopia di un documento. Il malcapitato, magari resosi aggiudicatario a sua insaputa, potrebbe essere destinatario della condanna "*al pagamento della differenza*" *ex* art. 587 c.p.c.; la reazione oppositiva al decreto del giudice dell'esecuzione comporterebbe un'indagine – tutt'altro che semplice e di rapida soluzione – sulle modalità di identificazione del presunto offerente, ad evidente scapito della celerità del processo esecutivo (e persino della tenuta stessa del sistema di vendita).

La richiesta della ricevuta completa di avvenuta consegna dovrebbe essere automaticamente predisposta dal sistema informatico e, dunque, non dovrebbe costituire un ostacolo significativo. Al contrario, la mancata allegazione dell'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica è problema serio perché l'offerta è radicalmente invalida (e insanabile, trattandosi di giuridica inesistenza): non si tratta di una mera irregolarità, ma di un vero e proprio difetto di sottoscrizione, poiché solo la trasmissione congiunta all'attestazione "*sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta*" (art. 12, comma 4).

L'inizio della gara è preceduto dall'invio di avvisi del gestore tramite posta elettronica certificata o SMS (art. 16), strumenti da utilizzare anche per segnalare i rilanci nella vendita asincrona (art. 24, comma 2): la facoltatività dell'indicazione del recapito di telefonia mobile (art. 12, comma 1, lett. o) manifesta la sostanziale superfluità del messaggio SMS, la cui lamentata mancanza non sembra rilevante. Qualora dovesse essere omesso anche l'avviso via p.e.c., all'offerente sarebbe sostanzialmente impedito di partecipare alla gara – in difetto delle credenziali per l'accesso al portale del gestore (art. 16, comma 2) – e questa ne risulterebbe falsata.

L'irraggiungibilità della piattaforma per la gara telematica per problemi nella connessione dell'offerente sarebbe, oltre che ardua da provare, sostanzialmente ininfluente, non potendosi imputare alla procedura circostanze che esulano dal controllo dei suoi organi.

Se, invece, l'impossibilità di partecipazione è dovuta a un'indisponibilità della piattaforma del gestore, occorre distinguere il caso della difficoltà di accesso di uno o più interessati all'acqui-

sto da quello coinvolgente tutti i soggetti, ivi compreso il professionista delegato (probabilmente per un attacco hacker): in quest'ultima ipotesi, il necessitato rinvio non farà guadagnare né credibilità al sistema, né celerità all'espropriazione, ma la mera dilazione non comporterà *ex se* un irreparabile nocumento; diversamente, la sostanziale ed immotivata esclusione di alcuni soggetti altera le regole di partecipazione e la trasparenza della gara e può condurre, in caso di opposizione (che può essere proposta anche dal debitore, interessato al miglior esito della vendita), al suo annullamento o addirittura all'invalidazione del decreto di trasferimento.

Lo stesso deve dirsi con riguardo ai rilanci: l'offerente (o la parte) che lamenti la mancata esclusione del rilancio fuori tempo massimo – o, specularmente, l'omessa considerazione di un rilancio regolare – muove censure, in pratica, alla correttezza della gara e, qualora la doglianza sia fondata, questa deve essere annullata.

Pare superfluo osservare che qualunque intrusione – vera o soltanto denunciata – nel sistema della gara telematica sia idonea a scardinare alla base le regole della vendita: cancellare utenti, sabotare le offerte, inserire o eliminare rilanci fittizi (tipiche attività da *hacker* nocivi) vanifica qualunque affidabilità delle risultanze della gara, inesorabilmente destinata ad essere travolta.

6. La prova della regolarità delle operazioni di vendita telematica.

Gli artt. 23 e 24, comma 3, del D.M. n. 32 del 2015 disciplinano il verbale della vendita telematica, contenente tutte le informazioni necessarie per la verifica della regolarità della gara e del suo esito e per l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Né la legge, né il Regolamento attribuiscono al documento – redatto dal gestore e comunicato al giudice – la fede privilegiata dell'atto pubblico, salvo voler riconoscere la qualifica di pubblico ufficiale al gestore della vendita telematica (nessuna norma autorizza tale interpretazione e il gestore, in qualità di ausiliario del giudice, può al più rivestire il ruolo di incaricato di pubblico servizio).

Conseguentemente, le risultanze del verbale volto a provare la regolarità delle operazioni di vendita telematica possono essere semplicemente contestate senza necessità di ricorrere a querele di falso; peraltro, nessuna presunzione di correttezza delle operazioni tecniche può attribuirsi ad un documento redatto proprio dal soggetto al quale eventuali scorrettezze sono imputate.

Il verbale è redatto sulla scorta dei dati del registro del gestore, il quale è tenuto alla registrazione cronologica (che avviene automaticamente) di tutte le operazioni in file di *log*; ma anche rispetto a questi file si ripropone il problema dell'efficacia probatoria in caso di contestazione.

In base alle vigenti regole tecniche dettate dal Ministero non è previsto un sistema per accertare o confutare le contestazioni di un opponente sullo svolgimento della gara; come si è detto a proposito dell'affidabilità dei gestori, spetterà ai giudici incaricati dei processi esecutivi – i primi interessati a superare e risolvere le "grane" che inevitabilmente si verificheranno appena la vendita telematica sarà sottoposta al *test* del mercato – pretendere dai gestori un meccanismo che attribuisca una patente di inalterabilità delle registrazioni via via inserite nei file *log* (ad esempio, attraverso una marcatura temporale) al fine di poter basare le proprie decisioni su dati che, sicuramente, non possono essere stati confezionati *ad hoc* in un momento successivo.

Marco Lazzerini
Direttore generale Astalegale.net

Sicurezza informatica e aste telematiche

Sommario

1. La sicurezza informatica fra pericoli reali e rischi percepiti

2. Il world wide web (www) nel "mondo Giustizia"

3. Riflessi nel mondo delle esecuzioni forzate

4. Il piano di sicurezza e la certificazione ISO27001

5. Le tipologie di attacco alle vendite telematiche: causa ed effetto

6. La certificazione dello svolgimento della vendita: i files di log

7. Verificare la cyber-security di una piattaforma per le aste telematiche

1. La sicurezza informatica fra pericoli reali e rischi percepiti

Nonostante la sicurezza informatica sia divenuto un argomento di attualità, specialmente a seguito dell'attacco noto come *WannaCry* avvenuto nel corso del 2017, sembra che la consapevolezza dell'importanza della *cyber-security* non abbia ancora raggiunto il giusto livello di attenzione, seppure in questi ultimi anni sia considerevolmente aumentata.

Peraltro, all'insufficiente sensibilità verso il tema della sicurezza informatica si contrappone la preoccupante circostanza che l'Europa, e l'Italia in particolare, sono nel mirino degli *hacker*. Tra aziende ed enti pubblici italiani, l'81% dichiara ha avere subito attacchi nel corso dell'ultimo anno ma solo un terzo ritiene di disporre di competenze e capacità tecniche in grado di rilevare le intrusioni.

Forse, una delle ragioni dell'inadeguata attenzione al tema risiede nell'erronea convinzione che il fenomeno riguardi solo transazioni finanziarie, mentre i fatti dimostrano che gli scopi perseguiti dagli *hacker* concernono anche ben altri interessi.

Le infrastrutture tecnologiche sono molto spesso obsolete, non solo da un punto di vista dell'hardware ma anche – e soprattutto – da quello del software. Molti dei servizi oggi erogati via *web* sono distribuiti con tecnologie che non sono al passo con i tempi. Una *web application* ha bisogno di essere sviluppata seguendo precisi protocolli di sicurezza e deve essere costantemente aggiornata.

Anche la pubblica amministrazione si affaccia sempre di più all'utilizzo del *web*, offrendo servizi *online* ai cittadini, e ciò comporta considerevoli vantaggi, perché evita l'accesso fisico degli utenti alle strutture, elimina il fastidio delle file e delle attese e migliora la qualità e la tempistica del servizio. Tuttavia, allo stesso tempo, espone sia gli enti che rilasciano il servizio sia gli utenti che ne usufruiscono al rischio di sottrazione di dati sensibili.

2. Il world wide web (www) nel "mondo Giustizia"

Anche il mondo della Giustizia sta vivendo in questi anni un forte processo di informatizzazione, dall'introduzione di servizi via *web* proposti dai singoli uffici giudiziari all'informatizzazione dei processi civile, penale e amministrativo. Una rivoluzione senza precedenti che, tuttavia, molto spesso sottovaluta aspetti di sicurezza fondamentali proprio per la delicatezza del contenuto dei dati trasmessi.

I fatti di cronaca hanno puntualmente confermato questi rischi: l'attacco al sito del Tribunale di Milano nel 2013 e il recente *hackeraggio* del sito della Scuola Superiore della Magistratura, solo per citare gli episodi più noti, hanno dimostrato che non tutte le infrastrutture sono sicure. Il problema di fondo non è il solo danno di immagine dell'Istituzione, ma anche il pericolo per la sicurezza delle informazioni di cui lo stesso Ufficio è garante. Quegli attacchi (in gergo *sql-injection*) sono consistiti infatti in vere e proprie intrusioni nei database delle pubbliche amministrazioni, i cui dati possono poi essere sfruttati nei modi più disparati. Il *defacing* (così si definisce in gergo tecnico l'azione di sostituire illecitamente la *home page* di un sito *web*, ossia la sua "faccia") o la modifica di una o più pagine interne sono solo alcuni tra gli interventi possibili una volta preso il controllo del sito *internet* e quindi avere ottenuto la facoltà di leggere e scrivere il suo contenuto. Agli interventi "di facciata", più eclatanti perché ben visibili, ma – se si vuole – meno pericolosi se non per il danno all'immagine che ne deriva, spesso si accompagnano attività intrusive ben più gravi, consistenti nella sottrazione, manipolazione o alterazione dei dati detenuti dall'Ufficio o dall'azienda. Il più delle volte, oltretutto, non è semplice né rapido accorgersi dell'avvenuta violazione del sistema o comprendere esattamente l'entità del danno o della perdita di dati subìta.

3. Riflessi nel mondo delle esecuzioni forzate

Oggi più che mai anche il mondo delle esecuzioni forzate è coinvolto in questo processo evolutivo.

Con l'uscita delle specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (http://pvp.giustizia.it) previste dall'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., è divenuta obbligatoria non solo la pubblicazione dell'inserzione pubblicitaria nel PVP ma anche la vendita telematica di beni mobili e immobili pignorati.

Senza soffermarci troppo sui dettagli del complesso quadro tecnico-giuridico, va considerato in particolare che le offerte devono essere compilate per il tramite di un *software online* in grado di generare una sorta di busta virtuale che l'utente poi deve trasmettere tramite PEC direttamente al Ministero della giustizia.

Le buste restano, fino al giorno della loro apertura, nel *server* del Ministero, che pertanto si assume il ruolo di garante della riservatezza delle offerte telematiche. Il giorno dell'asta le buste vengono trasmesse alle piattaforme dei "*Gestori delle vendite telematiche*", costituite da società private che mettono a disposizione dei *delegati alla vendita* e degli offerenti i propri *server* ed i propri *software* per il concreto svolgimento della gara *online*.

Focalizzando l'attenzione sulla sicurezza è naturale quindi chiedersi se le *software house* che sono state autorizzate dal Ministero (e iscritte nell'apposito Albo) come Gestori delle vendite telematiche sono soggetti informaticamente sicuri?

4. Il piano di sicurezza e la certificazione ISO27001

L'iscrizione all'albo dei gestori della vendita prevede, tra le altre cose, la trasmissione al Ministero della giustizia di un Piano della sicurezza, ma il documento è scritto dallo stesso gestore, senza alcuna verifica da parte del Ministero o di un ente terzo che ne certifichi l'attuazione e l'attendibilità, come invece avviene per le società private iscritte come punto di accesso (PDA) del Processo Civile Telematico (PCT).

Una valida alternativa è ricorrere spontaneamente a enti certificatori esterni che verifichino il Piano della sicurezza e i contenuti in esso riportati.

L'ISO, *l'Organizzazione Internazionale per la Normazione*, ha definito le specifiche per un *Information Security Management System* (ISMS). In particolare, lo standard *ISO/IEC 27001:2013* è l'unica norma internazionale certificabile che definisce i requisiti per un SGSI (*Sistema di Gestione della Sicurezza delle Informazioni*), progettata proprio per garantire controlli di sicurezza adeguati e proporzionati. Le software house che spontaneamente si sottomettono a questo standard operativo possono chiedere di essere certificate da un organismo di certificazione indipendente ed accreditato ISO.

Sebbene l'iscrizione al Registro dei gestori delle vendite telematiche non preveda l'obbligatorietà

questo tipo di certificazione, è auspicabile che gli utilizzatori finali (i tribunali o i professionisti delegati alla vendita) focalizzino la loro scelta verso piattaforme offerte da *software house* certificate ISO27001.

D'altro canto, anche L'AGID (Agenzia per l'Italia Digitale), nel Piano triennale per l'informatica nella P.A. 2017-2019, menziona proprio la certificazione ISO27001 tra le *best practice* di sicurezza: "*Per assicurare il continuous monitoring, raccomandato dalle best practice di sicurezza (es. ISO 27001, documentazione NIST), le Pubbliche amministrazioni provvederanno alla verifica dello stato di aggiornamento dei software impiegati in ogni singola amministrazione rispetto a vulnerabilità note pubblicate da uno o*

più soggetti di riferimento (ad es. CERT nazionali o basi di dati di vulnerabilità)".

Anche la circolare AGID n. 65/2014, nel definire le linee guida sulla conservazione dei documenti informatici per la P.A., stabilisce, tra i vari requisiti, un preciso obbligo di certificazione ISO/IEC27001:2013, oltre alla trasmissione dei rapporti di sorveglianza periodica dello stesso organismo di certificazione ISO.

5. Le tipologie di attacco alle vendite telematiche: causa ed effetto

Con il passaggio alle vendite telematiche si allontana il pericolo della turbativa d'asta "classica", perché si evita che gli offerenti debbano necessariamente incontrarsi per partecipare fisicamente alla gara. Tuttavia, per quanto descritto in precedenza, non è difficile pensare che si possa andare incontro a nuove forme di turbativa.

Infatti, come potrebbe svolgersi l'asta telematica se al momento dell'apertura delle buste la piattaforma non fosse raggiungibile? Cosa succederebbe se un *hacker* si introducesse nel sistema durante la vendita, falsando i rilanci? Questi sono solo alcuni esempi di potenziali attacchi alle piattaforme delle vendite telematiche.

Per meglio chiarire quali sono i pericoli che si possono correre, analizziamo le varie tipologie di attacco, il relativo effetto e le possibili difese.

Attacco DDOS

Secondo gli esperti di sicurezza di Akamai - tra i maggiori fornitori al mondo di servizi CDN (*Content delivery network*, reti per la distribuzione dei contenuti) – l'attacco DDOS è la minaccia informatica per eccellenza.

L'attacco DDOS, acronimo di *Distributed Denial of Service* (interruzione distribuita del servizio, in italiano), è un attacco perpetrato con lo scopo di saturare le risorse (informatiche e di rete) di un sistema informatico che distribuisce diverse tipologie di servizio. Nell'ambito del *networking*, dunque, un attacco DDOS punta a rendere irraggiungibile un sito o un *server* saturandone la banda di comunicazione. La banda viene saturata inviando pacchetti di dati "fasulli" che riempiono il canale di comunicazione.

Un attacco DDOS durante lo svolgimento di un'asta telematica può rendere irraggiungibile la piattaforma sia al professionista delegato alla vendita, sia agli offerenti, costringendo al rinvio della gara. Poiché la data del rinvio sarà pubblicata nel nuovo avviso di vendita, l'attacco potrebbe ripetersi di volta in volta con lo scopo ultimo di non far svolgere quella vendita.

Per difendersi dall'attacco DDOS è necessario che la *software house* prescelta dal delegato o dal giudice come gestore delle vendite abbia a disposizione, nella sua infra-

struttura tecnologica, un sistema capace di identificare e "aspirare" i pacchetti dati "fasulli", facendo passare solo quelli corretti, in modo da lasciare il canale di comunicazione libero e accessibile.

Attacchi di SQL-Injection

L'attacco di tipo *SQL Injection* sfrutta le vulnerabilità del codice sorgente di un'applicazione al fine di impartire comandi, leggere o scrivere informazioni come se a farlo fosse un utente con il massimo dei privilegi. Si tratta, in buona sostanza, di un'intrusione nel database dell'applicazione che potrebbe dare all'*hacker* la facoltà di leggere le informazioni e di modificarle.

Nella vendita telematica, un attacco di *SQL-Injection* potrebbe permettere all'*hacker* di cancellare offerte dalla piattaforma, eliminare utenti o sabotarne le offerte.

Per difendersi da un attacco SQL-Injection è necessario che la piattaforma informatica del gestore delle vendite telematiche sia stata programmata con meticolosa precisione. Facendo riferimento a quanto descritto in precedenza, è necessario – in particolare – che la software house abbia predisposto una serie di contromisure: siano stati effettuati dei *penetration test* (prove di intrusione); siano stai seguiti adeguati criteri di sicurezza nella stesura del codice sorgente; si adottino sistemi in grado di tenere traccia degli accessi al codice stesso e delle eventuali modifiche effettuate; vengano gestiti i sistemi mediante personale esperto, adottando particolari protocolli per il loro aggiornamento.

6. La certificazione dello svolgimento della vendita: i files di log

Concludendo questa breve panoramica sulla sicurezza è senza dubbio importante sottolineare un altro aspetto dell'introduzione delle aste telematiche e cioè la necessità giuridica di "certificare" tutte le fasi dello svolgimento della vendita.

Le varie fasi, infatti, non solo devono essere tracciate dalla piattaforma informatica ma è necessario che il "registro" di questa tracciatura abbia valore legale e sia opponibile ai terzi come prova certa anche in un eventuale giudizio di opposizione agli atti esecutivi.

Tutte le operazioni che avvengono dal momento dell'autenticazione degli offerenti all'asta fino all'aggiudicazione del bene, con particolare riferimento all'apertura delle buste telematiche e alla fase dei rilanci, devono essere registrate nei *server* del gestore in particolari registri denominati LOG.

I LOG non sono altro che la registrazione cronologica delle operazioni in specifici *files* salvati nei *server* del gestore.

Ma che valore hanno i *files* di *log*?

Se un offerente rivendicasse di aver fatto un rilancio in realtà mai avvenuto, è compito del gestore certificare il fatto che l'utente non lo abbia veramente effettuato mostrando il registro. Tuttavia, l'offerente potrebbe contestare la veridicità del registro del gestore. Il Tribunale di Chieti in data 30 maggio 2006 ha depositato una sentenza relativa ad una imputazione per il reato di detenzione abusiva di codici di accesso a sistemi informatici di cui all'art. 615-*quater* c.p. Il procedimento si è concluso con l'assoluzione dell'imputato ai sensi del secondo comma dell'art. 530 c.p.p. per mancanza, insufficienza o contraddittorietà della prova. In particolare, secondo il Tribunale, le indagini non sarebbero state sufficientemente approfondite, "*poiché ci si limitò ad interpellare la ditta senza alcuna formale acquisizione di dati e senza alcuna verifica circa le modalità della conservazione degli stessi allo scopo di assicurare la genuinità e l'attendibilità nel tempo*". Il Tribunale, ha ritenuto che mancassero le garanzie di genuinità ed integrità dei file di *log* acquisiti, definiti nella sentenza "*dati tecnici di particolare delicatezza e manipolabilità*".

Pertanto è fondamentale che la *software house* che agisce come gestore della vendita telematica per conto del delegato o del tribunale garantisca l'inalterabilità dei *files* di *log* mediante un procedimento specifico di marcatura temporale degli stessi.

Altro evento, più vicino al mondo delle aste telematiche si è verificato in tema di annullamento di un provvedimento di esclusione da una gara di appalto. Con

la sentenza n. 1942 del 2012, il T.A.R. della Regione Lombardia ha accolto il ricorso della società Baxter S.p.A. per l'annullamento del provvedimento di esclusione dalla procedura di gara indetta e gestita in via informatica – tramite una piattaforma "SinTel" – dalla Lombardia Informatica S.p.A.. Secondo quanto affermato dalla stazione appaltante, la Baxter S.p.A. all'atto della presentazione dell'offerta in via elettronica avrebbe sottoscritto ed immesso nel sistema, in luogo della dichiarazione di offerta economica, un documento vuoto, cioè un *file* di dimensioni pari a 0 kb, privo quindi dei contenuti richiesti. Il giudice amministrativo, dichiarando ammissibile il ricorso, ha disposto il mezzo istruttorio della verificazione avendo la necessità di chiarire se il file inviato elettronicamente dalla concorrente fosse effettivamente un *file* vuoto. In sede di consulenza tecnica, il verificatore ha chiarito che, non essendo il file marcato temporalmente, ogni riferimento a data e ora sarebbe inattendibile, né utile a dirimere la verificazione. Infatti, secondo quanto riscontrato, le registrazioni (LOG) non contenevano dati necessari a ricostruire gli eventi relativi alla transazione con la quale la società ricorrente ha presentato l'offerta. Questo era determinato dal fatto che la piattaforma non consentiva una completa tracciabilità delle operazioni e non garantiva l'inalterabilità delle registrazioni stesse.

Anche per le aste telematiche è quindi fondamentale che i *files* di LOG vengano archiviati dai gestori con una marcatura temporale, affinché possano poi essere presi in considerazione in caso di eventuale controversia.

7. Verificare la cyber-security di una piattaforma per le aste telematiche

Resta sul fondo un unico interrogativo: il tribunale o il professionista delegato come possono sapere se la piattaforma del gestore delle vendite telematiche è progettata in modo tale da resistere a possibili attacchi di *hacker*?

In effetti, probabilmente questi soggetti non possiedono gli strumenti necessari per effettuare direttamente simili verifiche. Dovranno quindi ricorrere a elementi indiziari indiretti.

Come descritto in precedenza, occorrerebbe anzitutto richiedere la dimostrazione dell'effettiva attuazione di tutti gli accorgimenti necessari ad elevare al massimo il livello di sicurezza della piattaforma mediante una certificazione ISO/IEC 27001:2013.

Poiché tutte le piattaforme e i siti *web* sono prima o poi fatti oggetto di attacchi informatici, un'altra soluzione ragionevole è quella di guardare la "storia" del gestore per verificare se in altre occasioni egli sia rimasto vittima di *hackeraggi* andati a bersaglio.

Infine, un criterio efficiente può essere quello di guardare al prestigio delle firme delle altre *software house* con cui collabora il gestore, giacché che fra gli operatori informatici è molto più semplice riconoscere i rispettivi valori reputazionali.

Codici e leggi pag 114

Normativa pag 119

Decreti ministeriali e circolari pag 121

Articoli estratti dal Codice di procedura civile
(il grassetto evidenzia le ultime modifiche)

Art. 490.

(Pubblicità degli avvisi).

Quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

In caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, è altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

Anche su istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo il giudice può disporre inoltre che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata. Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore.

Art. 530.

(Provvedimento per l'assegnazione
o per l'autorizzazione della vendita).

Sulla istanza di cui all'articolo precedente il giudice dell'esecuzione fissa l'udienza per la audizione delle parti.

All'udienza le parti possono fare osservazioni circa l'assegnazione e circa il tempo e le modalità della vendita, e debbono proporre, a pena di decadenza, le opposizioni agli atti esecutivi, se non sono già decadute dal diritto di proporle.

Se non vi sono opposizioni o se su di esse si raggiunge l'accordo delle parti comparse, il giudice dell'esecuzione dispone con ordinanza l'assegnazione o la vendita.

Se vi sono opposizioni il giudice dell'esecuzione le decide con sentenza e dispone con ordinanza l'assegnazione o la vendita.

Qualora ricorra l'ipotesi prevista dal secondo comma dell'art. 525, e non siano intervenuti creditori fino alla presentazione del ricorso, il giudice dell'esecuzione provvederà con decreto per l'assegnazione o la vendita; altrimenti provvederà a norma dei commi precedenti, ma saranno sentiti soltanto i creditori intervenuti nel termine previsto dal secondo comma dell'art. 525.

Il giudice dell'esecuzione stabilisce che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti, ai sensi dell'articolo 532, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, salvo che le stesse siano pregiudizievoli per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura.

In ogni caso il giudice dell'esecuzione può disporre che sia effettuata la pubblicità prevista dall'articolo 490, secondo comma, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. ***Il giudice dispone che sia sempre effettuata la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, nel rispetto del termine di cui al periodo precedente.***

Fuori dell'ipotesi prevista dal secondo comma dell'articolo 525, il giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi; si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 569, terzo comma, terzo periodo, 574, primo comma, secondo periodo, e 587, primo comma, secondo periodo.

Art. 560.

(Modo della custodia).

Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593.

Ad essi è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione.

Il giudice dell'esecuzione dispone, con provvedimento impugnabile per opposizione ai sensi dell'articolo 617, la liberazione dell'immobile pignorato senza oneri per l'aggiudicatario o l'assegnatario o l'acquirente, quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso, o parte dello stesso, ovvero quando revoca l'autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile. Per il terzo che vanta la titolarità di un diritto di godimento del bene opponibile alla procedura, il termine per l'opposizione decorre dal giorno in cui si è perfezionata nei confronti del terzo la notificazione del provvedimento.

Il provvedimento è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano. Per l'attuazione dell'ordine il giudice può avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68. Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il custode intima alla parte tenuta al rilascio ovvero al soggetto al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Dell'intimazione si dà atto a verbale ovvero, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato dal custode. Qualora l'asporto non sia eseguito entro il termine assegnato, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il custode, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione

Il giudice, con l'ordinanza di cui al terzo comma dell'articolo 569, stabilisce le modalità con cui il custode deve adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita. Il custode provvede in ogni caso, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità. ***Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non***

può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

Art. 569.

(Provvedimento per l'autorizzazione della vendita).

A seguito dell'istanza di cui all'articolo 567 il giudice dell'esecuzione, entro quindici giorni dal deposito della documentazione di cui al secondo comma dell'articolo 567, nomina l'esperto che presta giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione e fissa l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'articolo 498 che non siano intervenuti. Tra la data del provvedimento e la data fissata per l'udienza non possono decorrere più di novanta giorni.

All'udienza le parti possono fare osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita, e debbono proporre, a pena di decadenza, le opposizioni agli atti esecutivi, se non sono già decadute dal diritto di proporle.

Nel caso in cui il giudice disponga con ordinanza la vendita forzata, fissa un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571. Il giudice con la medesima ordinanza stabilisce le modalità con cui deve essere prestata la cauzione, se la vendita è fatta in uno o più lotti, il prezzo base determinato a norma dell'articolo 568, l'offerta minima, il termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dev'essere depositato, con le modalità del deposito e fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine, l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573. Quando ricorrono giustificati motivi, il giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi. Il giudice provvede ai sensi dell'articolo 576 solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568.

Con la stessa ordinanza, il giudice ***stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura,*** che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche***, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.***

Se vi sono opposizioni il tribunale le decide con sentenza e quindi il giudice dell'esecuzione dispone la vendita con ordinanza.

Con la medesima ordinanza il giudice fissa il termine entro il quale essa deve essere notificata, a cura del creditore che ha chiesto la vendita o di un altro autorizzato, ai creditori di cui all'articolo 498 che non sono comparsi.

Art. 631-bis.

(Omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche)

Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 630, secondo e terzo comma. La disposizione di cui al presente articolo non si applica quando la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.

Articoli estratti dalla legge fallimentare
(il grassetto evidenzia le ultime modifiche)

Art. 104-ter.

(Programma di liquidazione).

Entro sessanta giorni dalla redazione dell'inventario, e in ogni caso non oltre centottanta giorni dalla sentenza dichiarativa di fallimento, il curatore predispone un programma di liquidazione da sottoporre all'approvazione del comitato dei creditori. Il mancato rispetto del termine di centottanta giorni di cui al primo periodo senza giustificato motivo è giusta causa di revoca del curatore.

Il programma costituisce l'atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità e ai termini previsti per la realizzazione dell'attivo, e deve specificare:

a) l'opportunità di disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami di azienda, ai sensi dell'articolo 104, ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'articolo 104-bis;

b) la sussistenza di proposte di concordato ed il loro contenuto;

c) le azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare ed il loro possibile esito;

d) le possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco;

e) le condizioni della vendita dei singoli cespiti; (50)

f) il termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo.

Il termine di cui alla lettera f) del precedente comma non può eccedere due anni dal deposito della sentenza di fallimento. Nel caso in cui, limitatamente a determinati cespiti dell'attivo, il curatore ritenga necessario un termine maggiore, egli è tenuto a motivare specificamente in ordine alle ragioni che giustificano tale maggior termine.

Il curatore, fermo restando quanto disposto dall'articolo 107, può essere autorizzato dal giudice delegato ad affidare ad altri professionisti o società specializzate alcune incombenze della procedura di liquidazione dell'attivo.

Il comitato dei creditori può proporre al curatore modifiche al programma presentato.

Per sopravvenute esigenze, il curatore può presentare, con le modalità di cui ai commi primo, secondo e terzo, un supplemento del piano di liquidazione.

Prima della approvazione del programma, il curatore può procedere alla liquidazione di beni, previa autorizzazione del giudice delegato, sentito il comitato dei creditori se già nominato, solo quando dal ritardo può derivare pregiudizio all'interesse dei creditori.

Il curatore, previa autorizzazione del comitato dei creditori, può non acquisire all'attivo o rinunciare a liquidare uno o più beni, se l'attività 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 disponibilità del debitore.

Il programma approvato è comunicato al giudice delegato che autorizza l'esecuzione degli atti a esso conformi.

Il mancato rispetto dei termini previsti dal programma di liquidazione senza giustificato motivo è giusta causa di revoca del curatore. **È *altresì giusta causa di revoca, in presenza di somme disponibili per la ripartizione, il mancato rispetto dell'obbligo di cui all'articolo 110 primo comma.***

Art. 163-bis.

(Offerte concorrenti).

Quando il piano di concordato di cui all'articolo 161, secondo comma, lettera e), comprende una offerta da parte di un soggetto già individuato avente ad oggetto il trasferimento in suo favore, anche prima dell'omologazione, verso un corrispettivo in denaro o comunque a titolo oneroso dell'azienda o di uno o più rami d'azienda o di specifici beni, il tribunale dispone la ricerca di interessati all'acquisto disponendo l'apertura di un procedimento competitivo a norma delle disposizioni previste dal secondo comma del presente articolo. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche quando il debitore ha stipulato un contratto che comunque abbia la finalità del trasferimento non immediato dell'azienda, del ramo d'azienda o di specifici beni.

Il decreto che dispone l'apertura del procedimento competitivo stabilisce le modalità di presentazione di offerte irrevocabili, prevedendo che ne sia assicurata in ogni caso la comparabilità, i requisiti di partecipazione degli offerenti, le forme e i tempi di accesso alle informazioni rilevanti, gli eventuali limiti al loro utilizzo e le modalità con cui il commissario deve fornirle a coloro che ne fanno richiesta, la data dell'udienza per l'esame delle offerte, le modalità di svolgimento della procedura competitiva, le garanzie che devono essere prestate dagli offerenti e le forme di pubblicità del decreto. Con il medesimo decreto è in ogni caso disposta la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile ed è stabilito l'aumento minimo del corrispettivo di cui al primo comma del presente articolo che le offerte devono prevedere. L'offerta di cui al primo comma diviene irrevocabile dal momento in cui viene modificata l'offerta in conformità a quanto previsto dal decreto di cui al presente comma e viene prestata la garanzia stabilita con il medesimo decreto. Le offerte, da presentarsi in forma segreta, non sono efficaci se non conformi a quanto previsto dal decreto e, in ogni caso, quando sottoposte a condizione.

Le offerte sono rese pubbliche all'udienza fissata per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti e di qualunque interessato. Se sono state presentate più offerte migliorative, il giudice dispone la gara tra gli offerenti. La gara può avere luogo alla stessa udienza o ad un'udienza immediatamente successiva e deve concludersi prima dell'adunanza dei creditori, anche quando il piano prevede che la vendita o l'aggiudicazione abbia luogo dopo l'omologazione. In ogni caso, con la vendita o con l'aggiudicazione, se precedente, a soggetto diverso da colui che ha presentato l'offerta di cui al primo comma, quest'ultimo è liberato dalle obbligazioni eventualmente assunte nei confronti del debitore e in suo favore il commissario dispone il rimborso delle spese e dei costi sostenuti per la formulazione dell'offerta entro il limite massimo del tre per cento del prezzo in essa indicato.

Il debitore deve modificare la proposta e il piano di concordato in conformità all'esito della gara.

La disciplina del presente articolo si applica, in quanto compatibile, anche agli atti da autorizzare ai sensi dell'articolo 161, settimo comma, nonché all'affitto di azienda o di uno o più rami di azienda.

Articoli estratti dalle Disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile
(il grassetto evidenzia le ultime modifiche)

Art. 161-ter.

(Vendite con modalità telematiche).

Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice, nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche.

Con successivi decreti le regole tecnico-operative di cui al primo comma sono adeguate all'evoluzione scientifica e tecnologica. ***Se occorre, le medesime regole tecnico-operative sono integrate al fine di assicurare un agevole collegamento tra il portale delle vendite pubbliche e i portali dei gestori delle vendite telematiche.***

Art. 161-quater.

(Modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche)

La pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche è effettuata a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario o, in mancanza, del creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo ed in conformità alle specifiche tecniche, che possono determinare anche i dati e i documenti da inserire. Le specifiche tecniche sono stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e sono rese disponibili mediante pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche. Quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione, previsto dall'articolo 18-bis del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115.

Il portale delle vendite pubbliche deve inviare all'indirizzo di posta elettronica ordinaria o certificata, ad ogni interessato che ne ha fatto richiesta e si è registrato mediante un'apposita procedura disciplinata dalle specifiche tecniche di cui al primo comma, un avviso contenente le informazioni relative alle vendite di cui è stata effettuata la pubblicità.

Il portale delle vendite pubbliche provvede all'archiviazione e alla gestione dei dati relativi alle vendite in esso pubblicate.

Il mancato funzionamento dei sistemi informatici è attestato dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.

Art. 169-ter.

(Elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita).

Nelle comunicazioni previste dall'articolo 179-ter sono indicati anche gli elenchi dei notai, degli avvocati e dei commercialisti disponibili a provvedere alle operazioni di vendita di beni mobili iscritti nei pubblici registri.

Art 173-ter.

(Pubblicità degli avvisi tramite internet).

Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto i siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di cui all'articolo 490 del codice e i criteri e le modalità con cui gli stessi sono formati e resi disponibili.

Art 173-quater.

(Avviso delle operazioni di vendita da parte del professionista delegato).

L'avviso di cui al terzo comma dell'articolo 591-bis del codice deve contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni;

in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art 173-quinquies.

(Ulteriori modalità di presentazione delle offerte d'acquisto, di prestazione della cauzione e di versamento del prezzo).

Il giudice, con l'ordinanza di vendita di cui all'articolo 569, terzo comma, del codice, può disporre che la presentazione dell'offerta d'acquisto e la prestazione della cauzione ai sensi degli articoli 571, 579, 580 e 584 del medesimo codice possano avvenire con sistemi telematici di pagamento ovvero con carte di debito, di credito o prepagate o con altri mezzi di pagamento disponibili nei circuiti bancario e postale. È consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione. Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza di vendita, individua la categoria professionale alla quale deve appartenere il soggetto che può rilasciare la fideiussione a norma del periodo precedente. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, è stabilito che l'offerente comunichi, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571.

Il versamento del prezzo può essere effettuato con le stesse modalità di cui al primo comma.

Art. 179-ter.

(Elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita).

Presso ogni tribunale è istituito un elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita. Possono ottenere l'iscrizione nell'elenco i professionisti di cui agli articoli 534-bis e 591-bis, primo comma, del codice, che dimostrano di aver assolto gli obblighi di prima formazione, stabiliti con decreto avente natura non regolamentare del Ministro della giustizia. Con il medesimo decreto sono stabiliti gli obblighi di formazione periodica da assolvere ai fini della conferma dell'iscrizione, sono fissate le modalità per la verifica dell'effettivo assolvimento degli obblighi formativi e sono individuati il contenuto e le modalità di presentazione delle domande.

È istituita presso ciascuna corte di appello una commissione, la cui composizione è disciplinata dal decreto di cui al primo comma. Con il medesimo decreto sono disciplinate le modalità di funzionamento della commissione. L'incarico di componente della commissione ha durata triennale, può essere rinnovato una sola volta e non comporta alcuna indennità o retribuzione a carico dello Stato, né alcun tipo di rimborso spese.

La commissione provvede alla tenuta dell'elenco, all'esercizio della vigilanza sugli iscritti, alla valutazione delle domande di iscrizione e all'adozione dei provvedimenti di cancellazione dall'elenco.

La Scuola superiore della magistratura elabora le linee guida generali per la definizione dei programmi dei corsi di formazione e di aggiornamento, sentiti il Consiglio nazionale forense, il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e il Consiglio nazionale notarile. La commissione esercita le funzioni di cui al terzo comma, anche tenendo conto delle risultanze dei rapporti riepilogativi di cui all'articolo 16-bis, commi 9-sexies e 9-septies, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221. Valuta altresì i motivi per i quali sia stato revocato l'incarico in una o più procedure esecutive.

Quando ricorrono speciali ragioni, l'incarico può essere conferito a persona non iscritta in alcun elenco; nel provvedimento di conferimento dell'incarico devono essere analiticamente indicati i motivi della scelta. Per quanto non disposto diversamente dal presente articolo, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 13 e seguenti in quanto compatibili. I professionisti cancellati dall'elenco non possono essere reinseriti nel triennio in corso e neltriennio successivo.

Genius

Professionisti

Il Processo Civile
Telematico.
In un click.

Genius
ANALYTICS

Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia

Art. 18-bis

Pubblicità sul portale delle vendite pubbliche

1. Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati, è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di euro 100 a carico del creditore procedente. Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi. Il pagamento deve essere effettuato con le modalità previste dall'articolo 4, comma 9, del decreto-legge 29 dicembre 2009, n. 193, convertito con modificazioni dalla legge 22 febbraio 2010, n. 24, con imputazione ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato. Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito, a norma e per gli effetti delle disposizioni del presente decreto. Per la pubblicazione relativa a beni diversi da quelli di cui al primo periodo del presente comma, il contributo per la pubblicazione non è dovuto.

2. Con decreto dirigenziale del Ministero della giustizia, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, l'importo del contributo per la pubblicazione è adeguato ogni tre anni in relazione alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

3. Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, affluite all'apposito capitolo di cui al medesimo comma, sono riassegnate allo stato di previsione della spesa del Ministero della giustizia, per il funzionamento degli uffici giudiziari nonché per l'implementazione e lo sviluppo dei sistemi informatizzati.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Decreto-Legge 18 ottobre 2012, n. 179
Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese

Art. 16-bis

(Obbligatorietà del deposito telematico degli atti processuali).

1. Salvo quanto previsto dal comma 5, a decorrere dal 30 giugno 2014 nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. Allo stesso modo si procede per il deposito degli atti e dei documenti da parte dei soggetti nominati o delegati dall'autorità giudiziaria. Le parti provvedono, con le modalità di cui al presente comma. a depositare gli atti e i documenti provenienti dai soggetti da esse nominati. Per difensori non si intendono i dipendenti di cui si avvalgono le pubbliche amministrazioni per stare in giudizio personalmente. In ogni caso, i medesimi dipendenti possono depositare, con le modalità previste dal presente comma, gli atti e i documenti di cui al medesimo comma.

1-bis. Nell'ambito dei procedimenti civili, contenziosi e di volontaria giurisdizione innanzi ai tribunali e, a decorrere dal 30 giugno 2015, innanzi alle corti di appello è sempre ammesso il deposito telematico di ogni atto diverso da quelli previsti dal comma 1 e dei documenti che si offrono in comunicazione, da parte del difensore o del dipendente di cui si avvale la pubblica amministrazione per stare in giudizio personalmente, con le modalità previste dalla normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. In tal caso il deposito si perfeziona esclusivamente con tali modalità.

2. Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione. A decorrere dal 31 marzo 2015, il deposito nei procedimenti di espropriazione forzata della nota di iscrizione a ruolo ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. Unitamente alla nota di iscrizione a ruolo sono depositati, con le medesime modalità, le copie conformi degli atti indicati dagli articoli 518, sesto comma, 543, quarto comma e 557, secondo comma, del codice di procedura civile. Ai fini del presente comma, il difensore attesta la conformità delle copie agli originali, anche fuori dai casi previsti dal comma 9-bis e dall'articolo 16-decies.

3. Nelle procedure concorsuali la disposizione di cui al comma 1 si applica esclusivamente al deposito degli atti e dei documenti da parte del curatore, del commissario giudiziale, del liquidatore, del commissario liquidatore e del commissario straordinario.

4. A decorrere dal 30 giugno 2014, per il procedimento davanti al tribunale di cui al libro IV, titolo I, capo I del codice di procedura civile, escluso il giudizio di opposizione, il deposito dei provvedimenti, degli atti di parte e dei documenti ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. Il presidente del tribunale può autorizzare il deposito di cui al periodo precedente con modalità non telematiche quando i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti e sussiste una indifferibile urgenza. Resta ferma l'applicazione della disposizione di cui al comma 1 al giudizio di opposizione al decreto d'ingiunzione.

5. Con uno o più decreti aventi natura non regolamentare, da adottarsi sentiti l'Avvocatura generale dello Stato, il Consiglio nazionale forense ed i consigli dell'ordine degli avvocati interessati, il

Ministro della giustizia, previa verifica, accertata la funzionalità dei servizi di comunicazione, può individuare i tribunali nei quali viene anticipato, nei procedimenti civili iniziati prima del 30 giugno 2014 ed anche limitatamente a specifiche categorie di procedimenti, il termine fissato dalla legge per l'obbligatorietà del deposito telematico.

6. Negli uffici giudiziari diversi dai tribunali le disposizioni di cui ai commi 1 e 4 si applicano a decorrere dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana dei decreti, aventi natura non regolamentare, con i quali il Ministro della giustizia, previa verifica, accerta la funzionalità dei servizi di comunicazione. I decreti previsti dal presente comma sono adottati sentiti l'Avvocatura generale dello Stato, il Consiglio nazionale forense ed i consigli dell'ordine degli avvocati interessati.

7. Il deposito con modalità telematiche si ha per avvenuto al momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.Il deposito è tempestivamente eseguito quando la ricevuta di avvenuta consegna è generata entro la fine del giorno di scadenza e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 155, quarto e quinto comma, del codice di procedura civile. Quando il messaggio di posta elettronica certificata eccede la dimensione massima stabilita nelle specifiche tecniche del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero della giustizia, il deposito degli atti o dei documenti può essere eseguito mediante gli invii di più messaggi di posta elettronica certificata. Il deposito è tempestivo quando è eseguito entro la fine del giorno di scadenza.

8. Fermo quanto disposto al comma 4, secondo periodo, il giudice può autorizzare il deposito degli atti processuali e dei documenti di cui ai commi che precedono con modalità non telematiche quando i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti.

9. Il giudice può ordinare il deposito di copia cartacea di singoli atti e documenti per ragioni specifiche. Fatto salvo quanto previsto dal periodo precedente, con decreto non avente natura regolamentare il Ministro della giustizia stabilisce misure organizzative per l'acquisizione anche di copia cartacea degli atti depositati con modalità telematiche nonché per la riproduzione su supporto analogico degli atti depositati con le predette modalità, nonché per la gestione e la conservazione delle predette copie cartacee. Con il medesimo decreto sono altresì stabilite le misure organizzative per la gestione e la conservazione degli atti depositati su supporto cartaceo a norma dei commi 4 e 8, nonché ai sensi del periodo precedente.

9-bis. Le copie informatiche, anche per immagine, di atti processuali di parte e degli ausiliari del giudice nonché dei provvedimenti di quest'ultimo, presenti nei fascicoli informatici o trasmessi in allegato alle comunicazioni telematiche dei procedimenti indicati nel presente articolo, equivalgono all'originale anche se prive della firma digitale del cancelliere di attestazione di conformità all'originale. Il difensore, il dipendente di cui si avvale la pubblica amministrazione per stare in giudizio personalmente, il consulente tecnico, il professionista delegato, il curatore ed il commissario giudiziale possono estrarre con modalità telematiche duplicati, copie analogiche o informatiche degli atti e dei provvedimenti di cui al periodo precedente ed attestare la conformità delle copie estratte ai corrispondenti atti contenuti nel fascicolo informatico. Le copie analogiche ed informatiche, anche per immagine, estratte dal fascicolo informatico e munite dell'attestazione di conformità a norma del presente comma, equivalgono all'originale. Il duplicato informatico di un documento informatico deve essere prodotto mediante processi e strumenti che assicurino che il documento informatico ottenuto sullo stesso sistema di memorizzazione o su un sistema diverso contenga la stessa sequenza di bit del documento informatico di origine. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano agli atti processuali che contengono provvedimenti giudiziali che autorizzano il prelievo di somme di denaro vincolate all'ordine del giudice.

9-ter. A decorrere dal 30 giugno 2015 nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi alla corte di appello, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. Allo stesso modo si procede per il deposito degli atti e dei documenti da parte dei soggetti nominati o delegati dall'autorità giudiziaria. Le parti provvedono, con le modalità di cui al presente comma, a depositare gli atti e i documenti provenienti dai soggetti da esse nominati. Con uno o più decreti aventi natura non regolamentare, da adottarsi sentiti l'Avvocatura generale dello Stato, il Consiglio nazionale forense ed i consigli dell'ordine degli avvocati interessati, il Ministro della giustizia, previa verifica, accertata la funzionalità dei servizi di comunicazione, può individuare le corti di appello nelle quali viene anticipato, nei procedimenti civili iniziati prima del 30 giugno 2015 ed anche limitatamente a specifiche categorie di procedimenti, il termine fissato dalla legge per l'obbligatorietà del deposito telematico.

9-quater. Unitamente all'istanza di cui all'articolo 119, primo comma, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, il curatore deposita un rapporto riepilogativo finale redatto in conformità a quanto previsto dall'articolo 33, quinto comma, del medesimo regio decreto. Conclusa l'esecuzione del concordato preventivo con cessione dei beni, si procede a norma del periodo precedente, sostituendo il liquidatore al curatore.

9-quinquies. Il commissario giudiziale della procedura di concordato preventivo di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 ogni sei mesi successivi alla presentazione della relazione di cui all'articolo 172, primo comma, del predetto regio decreto redige un rapporto riepilogativo secondo quanto previsto dall'articolo 33, quinto comma, dello stesso regio decreto e lo trasmette ai creditori a norma dell'articolo 171, secondo comma, del predetto regio decreto. Conclusa l'esecuzione del concordato si applica il comma 9-quater, sostituendo il commissario al curatore.

9-sexies. Il professionista delegato a norma dell'articolo 591-bis del codice di procedura civile, entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita, deposita un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte. A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista deposita, con cadenza semestrale, un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte. Entro dieci giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato deposita un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte successivamente al deposito del rapporto di cui al periodo precedente.

9-septies. I rapporti riepilogativi periodici e finali previsti per le procedure concorsuali e ***((i rapporti riepilogativi previsti per i procedimenti di esecuzione forzata))*** devono essere depositati con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia. I relativi dati sono estratti ed elaborati, a cura del Ministero della giustizia, anche nell'ambito di rilevazioni statistiche nazionali. I rapporti riepilogativi di cui al presente comma devono contenere i dati identificativi dell'esperto che ha effettuato la stima. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche ai prospetti riepilogativi delle stime e delle vendite di cui all'articolo 169-quinquies delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie. Il prospetto riepilogativo deve contenere anche i dati identificativi dell'ufficiale giudiziario che ha attribuito il valore ai beni pignorati a norma dell'articolo 518 del codice di procedura civile.

9-octies. Gli atti di parte e i provvedimenti del giudice depositati con modalità telematiche sono redatti in maniera sintetica.

Decreto 31 ottobre 2006 - Individuazione dei siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile

(pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 297 del 22 dicembre 2006)

Indice

Art. 1 - Criteri e modalità di individuazione dei siti internet

Art. 2 – Elenco

Art. 3 - Requisiti professionali e incompatibilità

Art. 4 - Requisiti tecnici

Art. 5 - Modalità di iscrizione

Art. 6 - Acquisizione dei dati

Art. 7 - Portale vendite giudiziarie

Art. 8 - Cancellazione dall'elenco

IL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

Visto l'art. 490, secondo comma, del codice di procedura civile, come modificato dall'art. 2, comma 3, lettera e) del decreto-legge n. 35 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, secondo cui «in caso di espropriazione di beni mobili registrati per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, è altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto»;

Visto l'art. 173-ter delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, aggiunto dall'art. 2, comma 3-ter, del decreto-legge n. 35 del 2005, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, rubricato «Pubblicità degli avvisi tramite internet», secondo il quale «il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto i siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di cui all'art. 490 del codice e i criteri e le modalità con cui gli stessi sono formati e resi disponibili»;

Visto altresì l'art. 159 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile nel quale vengono individuati gli istituti autorizzati all'incanto dei beni mobili e all'amministrazione giudiziaria dei beni immobili;

Visto il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante «Codice in materia di dei dati personali»;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante «testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa»;

Vista la legge 9 gennaio 2004, n. 4, recante «disposizioni per favorire l'accesso dei soggetti disabili agli strumenti informatici»;

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante «codice dell'amministrazione digitale» e successive modificazioni;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 1° marzo 2005, n. 75, recante «regolamento di attuazione della legge 9 gennaio 2004, n. 4»;

Visto il decreto ministeriale 8 luglio 2005, recante «requisiti tecnici e i diversi livelli per l'accessibilità per gli strumenti informatici»;

Ritenuta la necessità di individuare i siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 codice di procedura civile;

Sentito il Ministro per le riforme e le innovazioni nella pubblica amministrazione;

Registrato alla Corte dei conti il 15 dicembre 2006

Ministeri istituzionali - Giustizia, registro n. 12, foglio n. 376

DECRETA

Art. 1

Criteri e modalità di individuazione dei siti internet

1. Il presente decreto stabilisce i criteri e le modalità con cui sono individuati i siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 del codice di procedura civile.

Art. 2

Elenco

1. I siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 3 e dotati dei requisiti tecnici di cui all'art. 4, sono inseriti nell'elenco tenuto presso il Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero, Direzione generale della giustizia civile e possono effettuare gli avvisi di vendita di cui all'art. 1.

2. I soggetti che gestiscono i siti di cui al comma 1 devono avere forma societaria e possono richiedere l'iscrizione per effettuare la pubblicità in uno o più distretti di Corte d'appello.

3. **Il sottostante comma è stato annullato dal TAR Lazio con sentenza n. 8114 del 6 giugno 2007.**

(I soggetti di cui al comma 1 costituiti in società di persone, società per azioni o in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, società cooperativa o consortile devono possedere un patrimonio netto pari almeno a euro 50.000,00 se richiedono l'iscri-

zione per un distretto di Corte di appello ed un patrimonio netto almeno pari a euro 450.000,00 se richiedono l'iscrizione per due o più distretti di Corte di appello o per uno dei seguenti distretti: Milano, Napoli, Roma e Palermo. Ai fini del presente comma, il patrimonio netto è composto all'attivo esclusivamente da capitale sociale, riserve da utili, riserva legale ed eventuali riserve statutarie.)

4. Entro il termine di otto mesi dalla chiusura di ciascun esercizio successivo all'iscrizione nell'elenco, le società di cui al comma 3 trasmettono al Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero, Direzione generale della giustizia civile, che verifica la sussistenza del requisito di cui al medesimo comma, copia del bilancio depositato nel registro delle imprese relativo all'esercizio precedente.

5. I siti internet gestiti dagli istituti autorizzati all'incanto e all'amministrazione dei beni a norma dell'art. 159 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, sono iscritti di diritto nell'elenco per le circoscrizioni per le quali sono abilitati, limitatamente alla pubblicità dei beni mobili. Per l'abilitazione alla pubblicità dei beni immobili, devono possedere i requisiti professionali e tecnici di cui agli articoli 3 e 4, e presentare domanda di iscrizione nell'elenco, ai sensi dell'art. 5.

Art. 3

Requisiti professionali e incompatibilità

1. I soci delle società di persone o i legali rappresentanti e i soggetti preposti all'amministrazione di società di capitali, che gestiscono i siti internet che chiedono l'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 2, debbono possedere i requisiti di onorabilità di cui all'art. 26 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e successive modificazioni.

2. I soggetti che richiedono l'iscrizione nell'elenco di cui all'art. 2 devono essere iscritti al registro degli operatori di comunicazione di cui all'art. 1, comma 6, lettera a), n. 5 delle legge 31 luglio 1997, n. 249.

3. È incompatibile la qualità di socio, di legale rappresentate o di amministratore di società di persone, società cooperative e società a responsabilità limitata con la funzione di giudice, di dirigente amministrativo e di funzionario di cancelleria in servizio presso gli uffici giudiziari del distretto di Corte d'appello per il quale la società è iscritta nell'elenco.

4. È incompatibile la qualità di socio di società per azioni o in accomandita per azioni con la funzione di giudice, di dirigente amministrativo e di funzionario di cancelleria in servizio presso il distretto di Corte d'appello per il quale la società è iscritta nell'elenco, se le azioni possedute eccedono il 10% del capitale sociale o la somma di euro 50.000,00.

5. Le norme di cui ai commi 2, 3 e 4 si applicano anche ai consulenti tecnici di ufficio e ai delegati alle operazioni di vendita di cui all'art. 591-bis del codice di procedura civile, incaricati o delegati nelle procedure pendenti davanti agli uffici giudiziari del distretto di Corte d'appello per il quale la società è iscritta, nonché ai parenti ed affini fino al terzo grado, dei giudici, dirigenti amministrativi, funzionari di cancelleria, consulenti tecnici di ufficio e delegati del giudice.

Art. 4

Requisiti tecnici

1. I siti iscritti nell'elenco garantiscono un livello di disponibilità del servizio pari al 99 per cento su base quadrimestrale, nei giorni feriali e del 95 per cento su base quadrimestrale nei giorni festivi, dalle ore 5 alle ore 24.

2. I siti si dotano di un manuale operativo dei servizi, in cui vengono descritti le modalità di comunicazione con gli uffici giudiziari o i soggetti delegati, di acquisizione dei dati, e di esecuzione dei servizi, nonché i prezzi praticati per ciascun servizio, con indicazione di eventuali differenziazioni per distretto o circondario. Le modalità di esecuzione dei servizi e i relativi prezzi dovranno essere pubblicati sui siti, in pagine con accesso riservato all'autorità giudiziaria.

3. I siti si dotano di un piano in cui vengono descritte tutte le azioni e le procedure di sicurezza in conformità con quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

4. La frequenza di salvataggio dei dati è almeno giornaliera.

5. I siti sono conforme ai requisiti tecnici di cui al decreto del Ministro delegato per l'innovazione e le tecnologie emanato ai sensi dell'art. 11 della legge 9 gennaio 2004, n. 4 e superano la valutazione di accessibilità applicando la metodologia per la verifica tecnica di cui all'allegato A al suddetto decreto.

Art. 5

Modalità di iscrizione

1. Le società che intendono effettuare gli avvisi di vendita di cui all'art. 1 inoltrano al Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero, Direzione generale della giustizia civile domanda di iscrizione nell'elenco, contenente l'indicazione del distretto o dei distretti di Corte d'appello in cui effettuare la pubblicità, corredata a dichiarazione di possesso dei requisiti di professionalità e tecnici e dall'assenza di incompatibilità, nonchè copia del manuale operativo e del piano della sicurezza del sito.

2. Il Ministero della giustizia, Direzione generale della giustizia civile, decide, acquisito il parere della Direzione generale dei sistemi informativi automatizzati, sulla domanda con provvedimento motivato, anche sulla base di apposite verifiche che, nel caso in cui non risulti possibile utilizzare personale dell'amministrazione, possono essere effettuate anche da esperti informatici esterni, dalla stessa delegati e con costi a carico del richiedente.

3. Il Ministero della giustizia verifica l'adempimento degli obblighi assunti dai siti anche a mezzo dei servizi attivati con il portale di cui all'art. 7.

Art. 6

Acquisizione dei dati

1. Il sito acquisisce i dati relativi alla pubblicazione tramite collegamento telematico con l'Ufficio giudiziario e secondo quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2001, n. 123, con modalità operative definite dal Ministero della giustizia - Direzione generale dei sistemi informativi automatizzati.

2. Il sito, se l'Ufficio giudiziario non dispone del software di gestione ufficiale, acquisisce i dati per posta ordinaria, a mezzo fax, su supporto elettronico o per posta telematica, con modalità che garantiscono la esattezza delle informazioni che devono essere pubblicate, tali modalità vengono definite dall'Ufficio giudiziario previa comunicazione al Ministero della giustizia - Direzione generale dei sistemi informativi automatizzati, che può disporne la modifica per garantire la sicurezza del sistema di pubblicità e l'esattezza e regolarità delle pubblicazioni.

Art. 7

Portale vendite giudiziarie

1. Il Ministero della giustizia attiva il Portale vendite giudiziarie per la ricerca e il monitoraggio dei dati pubblicati sui siti, al fine di consentire una visione completa ed unitaria di tutte le vendite forzate in corso.

2. Il portale è realizzato nel rispetto dei criteri dettati, per i siti delle pubbliche amministrazioni, dal codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, come modificato e integrato dal decreto legislativo 4 aprile 2006, n. 159.

3. Il Ministero della giustizia, Direzione generale dei sistemi informativi automatizzati, stabilisce le informazioni minime relative ai dati da pubblicare sui siti.

4. Il Ministero della giustizia verifica, tramite il Portale, il regolare funzionamento dei siti, nel rispetto dei requisiti tecnici di cui all'art. 4 e secondo le modalità contenute nelle disposizioni di cui all'art. 4, comma 3.

5. Il Ministero della giustizia certifica, tramite il Portale, l'inizio di ciascuna inserzione pubblicitaria, la sua durata e gli eventi significativi.

6. La certificazione viene inviata, attraverso la posta certificata del processo telematico, all'Ufficio giudiziario il giorno precedente a quello fissato per l'esperimento di vendita.

7. L'indirizzo, cui è inviata la certificazione, è unico per ogni Ufficio giudiziario o per ogni sezione dell'Ufficio giudiziario.

8. Il Portale pubblica, in area riservata accessibile al Ministero della giustizia e all'ufficio giudiziario che ha disposto le inserzioni pubblicitarie, i dati statistici relativi all'accesso ai siti.

Art. 8

Cancellazione dall'elenco

1. L'accertamento dell'assenza o del venire meno dei requisiti e delle condizioni di cui agli articoli 2, 3 e 4, comporta la cancellazione d'ufficio del sito internet dall'elenco di cui all'art. 2.

2. Sono cancellati dall'elenco i siti che effettuano la pubblicità di atti relativi a procedure esecutive pendenti davanti agli uffici giudiziari di distretti di Corti d'appello diversi da quelli per i quali sono iscritti. Il presente decreto sarà trasmesso ai competenti organi di controllo e sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana

31 ottobre 2006

Il Ministro della Giustizia
Clemente Mastella

Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015
Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile

IL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

Visto l'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, recante disposizioni per le vendite con modalità telematiche;

Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla Sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del 29 gennaio 2015;

Sentito il Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi dell'articolo 154, comma 4, del decreto legislativo 20 giugno 2003, n. 196, che ha espresso parere favorevole con provvedimento reso nel corso della riunione del 15 maggio 2014;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei ministri, a norma dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, effettuata con nota del 12 febbraio 2015, ai sensi del predetto

articolo;

A d o t t a

il seguente regolamento:

Capo I Disposizioni generali

Art. 1 Oggetto

1. Il presente regolamento stabilisce le regole tecniche e operative per lo svolgimento delle vendite dei beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice di procedura civile.

Art. 2 Definizioni

1. Ai fini del presente decreto si intende per:

a) «operazioni di vendita telematica»: le attività compiute tra il momento della connessione degli offerenti al portale del gestore della vendita telematica e l'aggiudicazione o l'individuazione del migliore offerente;

b) «gestore della vendita telematica»: il soggetto costituito in forma societaria autorizzato dal giudice a gestire la vendita telematica;

c) «referente della procedura»: la persona fisica incaricata dal giudice che procede alle operazioni di vendita;

d) «offerta per la vendita telematica»: l'offerta d'acquisto di beni mobili o immobili nella vendita telematica senza incanto o tramite commissionario ovvero la domanda di partecipazione alla vendita telematica all'incanto dei medesimi beni;

e) «rilancio»: l'offerta in aumento nella gara relativa alla vendita con e senza incanto o tramite commissionario;

f) «vendita sincrona telematica»: modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti;

g) «vendita sincrona mista»: modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura;

h) «vendita asincrona»: modalità di svolgimento delle vendite mobiliari senza incanto o tramite commissionario o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura;

i) «Ministero»: il Ministero della giustizia;

l) «registro»: il registro dei gestori della vendita telematica;

m) «responsabile»: il responsabile della tenuta del registro;

n) «casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica»: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente, a norma dell'articolo 13;

o) «portale del gestore»: il sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizi telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di

comunicazione crittografica SSL/TLS (Secure Sockets Layer e Transport Layer Security); il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS.

Capo II

Registro dei gestori della vendita telematica

Sezione I

Requisiti e procedimento di iscrizione

Art. 3 Istituzione del registro

1. È istituito il registro dei gestori della vendita telematica.

2. Il registro è tenuto dal Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero e ne è responsabile il direttore generale della giustizia civile. Il direttore generale della giustizia civile può delegare una persona con qualifica dirigenziale o un magistrato ed avvalersi della Direzione generale dei sistemi informativi automatizzati del Ministero nonché, al fine di esercitare la vigilanza, dell'Ispettorato generale del Ministero. Il Ministero è titolare del trattamento dei dati personali.

3. I dati del registro e le relative annotazioni sono continuamente aggiornati in conformità alle previsioni del presente regolamento.

4. La gestione del registro ha luogo con modalità informatiche che assicurino la possibilità di una rapida elaborazione dei dati con finalità statistica e ispettiva o, comunque, connessa ai compiti di tenuta di cui al presente regolamento.

5. A cura del responsabile è formato un elenco dei gestori della vendita telematica iscritti nel registro contenente i dati identificativi degli stessi e i distretti di Corte di appello per i quali sono iscritti. L'elenco di cui al periodo precedente non comprende i gestori della vendita telematica sospesi dal registro a norma dell'articolo 8. L'elenco è pubblicato sul portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 4 Requisiti per l'iscrizione nel registro

1. Nel registro sono iscritti, a domanda, i gestori della vendita telematica costituiti in forma di società di capitali. La domanda di iscrizione deve contenere l'indicazione di uno o più distretti di Corte di appello in cui si intende svolgere il servizio di vendita telematica.

2. Il responsabile prima di procedere all'iscrizione verifica:

a) il rilascio di una polizza assicurativa per le conseguenze patrimoniali comunque derivanti dallo svolgimento del servizio di gestione della vendita telematica, con massimale non inferiore a:

1) tre milioni di euro se l'iscrizione è richiesta per due o più distretti di Corte di appello o per uno dei seguenti distretti: Roma, Milano, Napoli, Palermo;

2) un milione di euro nei casi diversi da quelli di cui al numero 1);

b) l'adozione di un manuale operativo dei servizi, in conformità a quanto previsto dal presente decreto;

c) l'adozione di un piano di sicurezza in cui vengano descritte tutte le misure e gli accorgimenti adottati dal gestore per garantire la protezione dei dati anche personali trattati tramite il portale e la sicurezza delle operazioni, la loro integrità, e la disponibilità dei servizi; il piano comprenderà le misure per il salvataggio periodico dei dati e il loro ripristino in caso di danneggiamento o perdita dei dati e dei sistemi;

d) la conformità dei portali dei gestori della vendita telematica ai requisiti tecnici di cui agli articoli 10 e 11 della legge 9 gennaio 2004, n. 4 e al decreto 8 luglio 2005 del Ministro per l'innovazione e la tecnologia, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 8 agosto 2005, n. 183, nonchè al decreto del Presidente della Repubblica 1° marzo 2005, n. 75.

3. Il contratto di assicurazione deve prevedere a carico dell'assicuratore l'obbligo di comunicare immediatamente al responsabile la cessazione di efficacia del medesimo contratto per qualsiasi motivo.

4. Prima di procedere all'iscrizione il responsabile verifica altresì il possesso da parte degli amministratori, dei sindaci e dei procuratori speciali e generali della società richiedente dei seguenti requisiti di onorabilità:

a) non versare in una delle condizioni di ineleggibilità o decadenza previste dall'articolo 2382 del codice civile;

b) non essere stati sottoposti a misure di prevenzione personali disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

c) non essere stati condannati con sentenza passata in giudicato, salvi gli effetti della riabilitazione:

1) a pena detentiva per uno dei reati previsti dalle norme che disciplinano l'attività bancaria, finanziaria, mobiliare, assicurativa e dalle norme in materia di mercati e valori mobiliari, di strumenti di pagamento;

2) alla reclusione per uno dei delitti previsti dagli articoli 351, 353 e 354 del codice penale e nel titolo XI del libro V del codice civile, nel regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, nonchè dall'articolo 16 della legge 27 gennaio 2012, n. 3 e successive modificazioni;

3) alla reclusione per un tempo non inferiore a un anno per un delitto contro la pubblica amministrazione diverso da quelli di cui al numero 2), contro la fede pubblica, contro il patrimonio, contro l'ordine pubblico, contro l'economia pubblica ovvero per un delitto in materia tributaria;

4) alla reclusione per un tempo superiore a due anni per un qualunque delitto non colposo.

5. Quando la società richiedente è soggetta al controllo di un'altra società, a norma dell'articolo 2359, primo e secondo comma, del codice civile, il responsabile verifica il possesso dei requisiti di cui al comma 4 anche con riguardo agli amministratori, ai sindaci e ai procuratori speciali e generali della società controllan-

te. Nel caso previsto dall'articolo 2359, primo comma, n. 3), del codice civile, l'influenza dominante deve essere stata accertata con sentenza passata in giudicato.

6. La documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui al presente articolo, salvo quello di cui al comma 2, lettera a), è presentata ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445. Il possesso del requisito di cui al comma 2, lettera a), è dimostrato mediante la produzione di copia autentica della polizza assicurativa.

Art. 5 Procedimento per l'iscrizione

1. Il responsabile approva il modello della domanda per l'iscrizione, con l'indicazione degli atti e dei documenti idonei a comprovare il possesso dei requisiti previsti dall'articolo 4, di cui la domanda deve essere corredata. Il modello approvato è pubblicato sul sito internet del Ministero.

2. La domanda è sottoscritta con firma digitale. È trasmessa, unitamente agli allegati, a mezzo posta elettronica certificata.

3. Il procedimento di iscrizione deve essere concluso entro trenta giorni a decorrere dalla data di ricevimento della domanda. La richiesta di integrazione della domanda o dei suoi allegati è ammessa per una sola volta e sospende il predetto termine per un periodo non superiore a trenta giorni. La mancata adozione del provvedimento di iscrizione nel termine di cui al presente comma equivale a diniego dello stesso.

Art. 6 Effetti dell'iscrizione

1. Il provvedimento di iscrizione, con il numero d'ordine attribuito nel registro, è comunicato al richiedente ed al presidente della Corte di appello alla quale si riferisce l'iscrizione.

2. Dalla data della comunicazione di cui al comma precedente, il gestore della vendita telematica è tenuto a fare menzione, negli atti, nella corrispondenza e nella pubblicità, del numero d'ordine attribuitogli.

Art. 7 Obblighi di comunicazione dei gestori delle vendite telematiche

1. Il gestore della vendita telematica è obbligato a comunicare immediatamente al responsabile, a mezzo posta elettronica certificata, tutte le vicende modificative dei requisiti di cui all'articolo 4.

2. L'autorità giudiziaria provvede alla segnalazione al responsabile di tutti i fatti e le notizie rilevanti ai fini dell'esercizio dei poteri previsti nel presente regolamento.

3. Il gestore della vendita telematica trasmette entro cinque giorni da ciascun esperimento di vendita i dati relativi ai beni immobili che ne costituiscono oggetto nonché i dati identificativi dei relativi offerenti. La trasmissione è effettuata con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare

concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del responsabile per i sistemi informativi ed automatizzati del Ministero. I relativi dati sono estratti ed elaborati dal Ministero, per il tramite della direzione generale di statistica, anche nell'ambito di rilevazioni su base nazionale. La disposizione di cui al presente comma si applica anche agli esperimenti di vendita di beni mobili, anche tramite commissionario, di valore pari o superiore a quello di cui all'articolo 525, secondo comma, del codice di procedura civile.

Art. 8 Sospensione e cancellazione dal registro

1. Quando dopo l'iscrizione il gestore della vendita telematica perde i requisiti di cui all'articolo 4, il responsabile provvede a sospenderlo dal registro per un periodo non superiore a novanta giorni, decorso il quale, persistendo la mancanza dei requisiti, provvede alla cancellazione.

2. Quando risulta che i requisiti di cui all'articolo 4 non sussistevano al momento dell'iscrizione il responsabile provvede a norma del comma 1 ovvero, nei casi più gravi, alla cancellazione del gestore della vendita telematica dal registro.

3. È disposta la cancellazione dei gestori di vendita telematica che hanno prestato il servizio in forza di incarico ricevuto da uffici giudiziari siti in distretti di Corti di appello diversi da quelli per i quali sono iscritti o che violano gli obblighi previsti dall'articolo 7.

4. Il gestore della vendita telematica cancellato dal registro non può essere nuovamente iscritto prima che sia decorso un biennio dalla cancellazione.

5. Ai fini del presente articolo, il responsabile può acquisire informazioni relative all'attività dei gestori delle vendite telematiche dai medesimi gestori e dagli uffici giudiziari nei modi e nei tempi stabiliti da circolari o atti amministrativi generali equipollenti.

Sezione II

Obblighi del gestore della vendita telematica

Art. 9 Registro degli incarichi di vendita telematica

1. Ciascun gestore della vendita telematica è tenuto a istituire un registro informatico degli incarichi di vendita telematica, indicando:

a) il numero d'ordine progressivo per anno;

b) l'ufficio giudiziario innanzi al quale pende la procedura rispetto alla quale è stato incaricato;

c) se l'incarico riguarda una procedura di espropriazione forzata mobiliare o immobiliare;

d) se si tratta di vendita senza incanto, con incanto o tramite commissionario;

e) se procede alle operazioni di vendita con modalità sincrona, asincrona o mista;

f) il numero dei lotti posti in vendita;

g) per ciascun lotto: il prezzo al quale i beni sono stati per la prima volta posti in vendita, il numero degli esperimenti di vendita, il prezzo di vendita;

h) le spese e i compensi, per ciascuna procedura, liquidati dall'autorità competente.

2. Ulteriori registri o annotazioni possono essere stabiliti con determinazione del responsabile, comunicata ai gestori mediante pubblicazione nell'area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

3. Entro il 31 gennaio di ciascun anno il gestore della vendita telematica trasmette al responsabile i dati indicati nel registro e relativi agli eventi verificatisi nel corso dell'anno precedente. La trasmissione ha luogo con modalità telematiche ed in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

4. Il gestore della vendita telematica è tenuto a trattare i dati raccolti nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante «Codice in materia di protezione dei dati personali».

Art. 10 Obblighi del gestore

1. Il gestore della vendita telematica non può partecipare, neppure per interposta persona, alle operazioni di vendita dei beni oggetto delle procedure pendenti innanzi agli uffici giudiziari compresi nel distretto di Corte d'appello rispetto al quale è stato iscritto.

2. Il legale rappresentante del gestore della vendita telematica, o un suo procuratore, sottoscrive una dichiarazione dalla quale risulti che il gestore non si trova in conflitto d'interesse con la procedura. La dichiarazione è portata a conoscenza del giudice al momento dell'accettazione dell'incarico.

3. I gestori della vendita telematica si dotano di un manuale operativo dei servizi, in cui vengono descritti le modalità di esecuzione dei servizi, nonché i prezzi praticati con indicazione di eventuali differenziazioni per distretto o circondario. Le modalità di esecuzione dei servizi e i relativi prezzi dovranno essere pubblicati sui siti dei gestori delle vendite telematiche.

4. Nel caso di violazione degli obblighi del gestore della vendita telematica previsti dal presente decreto il responsabile dispone la sospensione e, nei casi più gravi, la cancellazione del gestore dal registro.

Art. 11 Monitoraggio

1. Il Ministero procede annualmente al monitoraggio statistico delle operazioni di vendita telematica svolte dai gestori, anche sulla base dei dati trasmessi a norma dell'articolo 9. Il Ministero, per il tramite della Direzione generale per i sistemi informativi automatizzati e della Direzione generale di statistica, provvede al monitoraggio statistico di cui al periodo precedente nei modi e nei tempi stabiliti da circolari o atti amministrativi equipollenti.

Capo III

Vendite immobiliari

Sezione I

Disposizioni generali

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del

gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Art. 16 Avviso di connessione

1. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile di cui all'articolo 12, comma 1, lettera o).

2. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine di cui al comma 1, invia alla casella di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n), le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Art. 17 Verifiche del gestore per le operazioni di vendita

1. Alle operazioni di vendita possono partecipare gli offerenti. L'identificazione dei partecipanti ha luogo mediante le credenziali di cui all'articolo 16, comma 2.

2. Il gestore verifica che il messaggio di posta elettronica certificata mediante il quale è stata trasmessa l'offerta contiene l'attestazione di cui all'articolo 13, comma 2, nonché l'effettivo versamento della cauzione. Dell'esito di tali verifiche il gestore informa immediatamente il giudice o il referente della procedura.

Art. 18 Ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita

1. In sede di incanto o di deliberazione sull'offerta, a norma dell'articolo 572 del codice di procedura civile, il giudice o il referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte da' inizio alle operazioni di vendita.

Art. 19 Obblighi del gestore per le operazioni di vendita

1. Il gestore della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

2. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili agli altri partecipanti, al giudice o al referente della procedura; allo stesso modo si procede per ogni determinazione di questi ultimi.

Art. 20 Accesso al portale nel corso delle operazioni di vendita

1. Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura e il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

2. Alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile, previa registrazione sul portale.

3. In ogni caso, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nel documento informatico di cui all'articolo 14, comma 3, e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere possono comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta di cui all'articolo 14, comma 2.

Sezione II

Modalità della vendita telematica

Art. 21 Vendita sincrona telematica

1. Nel caso di vendita sincrona, l'offerta e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate esclusivamente con modalità telematiche a norma degli articoli 12 e 13.

Art. 22 Vendita sincrona mista

1. Quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate a norma degli articoli 12 e 13 o su supporto analogico mediante deposito in cancelleria.

2. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura.

3. Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, i dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al giudice o al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Art. 23 Verbale della vendita sincrona e sincrona mista

1. Per la redazione del verbale, il giudice o il referente della procedura può utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al giudice o al referente della procedura al termine delle operazioni di vendita. In ogni caso, il gestore deve trasmettere un elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.

Art. 24 Vendita asincrona

1. Il giudice può disporre che nella vendita senza incanto la gara si svolga mediante rilanci compiuti nell'ambito di un determinato lasso temporale.

2. L'offerta è presentata esclusivamente in via telematica a norma degli articoli 12 e 13. Ricevute le offerte, il giudice o il referente della procedura sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti, compie le verifiche di cui all'articolo 18 e invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta con le modalità di cui al comma 1. Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) e con SMS.

3. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica, con le modalità di cui al comma 2, a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata. Al giudice o al referente della procedura il gestore trasmette l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, comunica i dati identificativi del maggiore offerente, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo offerto, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate. Il giudice o il referente della procedura fa luogo alla vendita e provvede a norma dell'articolo 574 del codice di procedura civile.

Capo IV

Vendite mobiliari senza incanto e a mezzo commissionario

Art. 25 Modalità di presentazione dell'offerta e di svolgimento delle operazioni di vendita

1. Per la presentazione dell'offerta per la vendita dei beni mobili con modalità asincrona, l'interessato si registra sul portale del gestore della vendita telematica, fornendo i dati identificativi, il codice fiscale, un indirizzo di posta elettronica anche ordinaria per le comunicazioni del gestore, il luogo in cui intende ricevere le comunicazioni di cancelleria, il recapito di telefonia mobile.

All'esito della registrazione, il sistema genera le credenziali per la partecipazione dell'interessato alla vendita telematica per la quale la registrazione è stata effettuata e assegna uno pseudonimo o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

2. L'offerta è presentata indicando:

a) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

b) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

c) il numero o altro dato identificativo del lotto;

d) la descrizione del bene;

e) l'indicazione del referente della procedura;

f) il prezzo offerto;

g) l'importo della cauzione prestata.

4. Il portale del gestore deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 3, lettere a), b), c) d), ed e).

5. La cauzione è prestata con sistemi telematici di pagamento ovvero con carte di debito, di credito o prepagate, nonché con altri mezzi di pagamento con moneta elettronica disponibili nei circuiti bancario e postale.

6. Quando sono fissate modalità di versamento della cauzione che consentono al gestore di verificare l'effettivo pagamento della stessa con modalità automatizzate e contestualmente alla presentazione dell'offerta, la registrazione può essere effettuata nell'ambito del lasso temporale stabilito per la presentazione delle offerte. Nei casi diversi da quelli di cui al periodo precedente, la registrazione e il versamento della cauzione sono effettuati almeno cinque giorni prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita; il gestore abilita a partecipare alla gara gli offerenti che hanno effettivamente versato la cauzione.

7. Nel corso della gara gli offerenti sono individuati esclusivamente mediante lo pseudonimo o gli altri elementi distintivi di cui al comma 1. Entro il secondo giorno successivo alla chiusura della gara, il gestore trasmette al referente della procedura l'elenco delle offerte e i dati identificativi di coloro che le hanno effettuate. Deve altresì comunicare e documentare gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate le cauzioni accreditate sul conto vincolato, di aver accreditato sul conto corrente bancario o postale vincolato al referente della procedura la cauzione versata da colui che ha formulato l'offerta più alta e di aver svincolato le cauzioni prestate dagli altri offerenti, nonché di aver restituito le cauzioni dagli stessi versate mediante accredito sui conti bancari o postali di provenienza.

8. Per l'accesso al portale si applica l'articolo 20, commi 1 e 3.

Capo V

Disposizioni finanziarie e finali

Art. 26 Specifiche tecniche

1. Le specifiche tecniche sono stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero, sentito, limitatamente ai profili inerenti alla protezione dei dati personali, il Garante per la protezione dei dati personali.

2. Le specifiche di cui al comma precedente vengono rese disponibili mediante pubblicazione nell'area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 27 Clausola di invarianza

1. All'attuazione delle disposizioni contenute nel presente decreto si provvede nell'ambit delle risorse umane, finanziarie e strumentali già esistenti e disponibili a legislazione vigente e senza e nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Art. 28 Acquisto di efficacia e oneri informativi

1. Le disposizioni del presente decreto sono applicabili decorsi dodici mesi dalla sua entrata in vigore.

2. La tabella con la specifica degli oneri informativi di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 novembre 2012 n. 252 è allegata al presente regolamento.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare.

Roma, 26 febbraio 2015

Allegato

ELENCO DEGLI ONERI INFORMATIVI INTRODOTTI O ELIMINATI A CARICO DI CITTADINI E IMPRESE (ART. 2, COMMA 2, DPCM 14 NOVEMBRE 2012 N.
252).

Oneri introdotti

A) Denominazione

1) Obbligo di comunicazione di dati al Ministero della giustizia

2) obbligo di monitoraggio statistico a carico del Ministero della giustizia

B) Riferimento normativo interno

- Artt. 7, 9 e 11 dello schema di D.M.

C) Categoria dell'onere

1) comunicazione

2) altro

D) cosa cambia per il cittadino e/o l'impresa

- le norme introducono, in capo al gestore della vendita telematica l'obbligo di comunicare annualmente al responsabile del registro una serie di dati aggregati:

a) sul numero degli incarichi di vendita telematica ricevuti, precisando il numero d'ordine progressivo per anno;

b) sull'ufficio giudiziario innanzi al quale pende la procedura rispetto alla quale è stato incaricato;

c) relativi al tipo di procedura relativamente al quale ha ricevuto l'incarico, in particolare se riguarda una procedura di espropriazione forzata mobiliare o immobiliare;

d) sulle modalità della vendita da effettuare per via telematica, se si tratta di vendita senza incanto, con incanto o tramite commissionario;

e) relative alle specifiche modalità telematica con cui si svolgono le operazioni di vendita, in particolare se si procede alla vendita con modalità sincrona, asincrona o mista;

f) sul numero dei lotti posti in vendita;

g) relativi, per ciascun lotto: al prezzo al quale i beni sono stati per la prima volta posti in vendita, al numero degli esperimenti di vendita, al prezzo di vendita;

h) sulle spese e i compensi, per ciascuna procedura, liquidati dall'autorità' competente.

Le stesse norme introducono altresì, in capo ai medesimi gestori, l'obbligo di comunicare al Ministero della giustizia, entro 5 giorni da ciascun esperimento di vendita, i dati relativi:

- ai beni immobili che costituiscono oggetto degli esperimenti di vendita svolti con modalità telematiche;

- a coloro che hanno presentato offerte per la partecipazione ai medesimi esperimenti.

Circolare 13 ottobre 2017 - Convenzioni con soggetti diversi da quelli di cui all'art.1 comma 787 L. 208/2015

Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi

Il Capo Dipartimento

Oggetto: Convenzioni con "soggetti diversi" da quelli di cui all'art.1, comma 787, della legge 28 dicembre 2015, n. 208

1. Con Circolare dell'8 novembre 2016 sono state diramate agli Uffici alcune indicazioni in ordine alla stipula ed al contenuto di Convenzioni con pubbliche amministrazioni, in ossequio a quanto disposto dall'art. 1, comma 787, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

Oggi - a scioglimento della riserva contenuta nella parte finale della citata Circolare - si intendono fornire analoghe indicazioni in

ordine alla (eventuale) attività convenzionale posta in essere dagli Uffici con "soggetti diversi"[1] da quelli contemplati nel comma 787.

Infatti, si è avuto modo di registrare che numerosi Uffici hanno concluso "accordi/protocolli/ convenzioni" con i predetti soggetti allo scopo, in generale, di dare maggior efficienza all'attività giudiziaria.

Tali Convenzioni - e le stesse procedure adottate per individuare le controparti - sono risultate quanto mai diversificate, giacché il contenuto degli accordi si riferisce, a titolo esemplificativo, ai seguenti argomenti:

1. recupero oppure la digitalizzazione del patrimonio documentale degli uffici giudiziari;

2. istituzione di punti informativi o di sportelli di servizio per cittadini, imprese e professionisti;

3. messa a disposizione di risorse umane;

4. realizzazione, gestione e hosting di siti internet o di portali web;

5. gestione di servizi pubblicitari relativi alle vendite;

6. supporto al processo telematico ed all'utilizzo di strumenti informatici;

7. fornitura o realizzazione di software, complementari o sostitutivi di quelli distribuiti dal Ministero.

Alcune di dette Convenzioni prevedono vincoli di "esclusiva" a favore delle controparti individuate dagli Uffici mentre tutte, di norma, non prevedono l'assunzione di oneri finanziari a carico degli Uffici.

Orbene, in considerazione del fatto che alcune di esse sono già state oggetto di pronunce della giustizia amministrativa, questo Dicastero ha ritenuto di poter trarre - dall'esame della giurisprudenza formatasi in materia e dal quadro normativo di riferimento - taluni principi generali che sembra opportuno ed utile rappresentare e riassumere, sinteticamente, nei termini seguenti:

a. è riconosciuto ai capi degli Uffici un generale potere organizzativo, che ricomprende anche quello di stipulare Convenzioni;

b. salvo espressa disposizione di legge, però, tale potere non può esplicarsi nella sottoscrizione di Convenzioni, che contengano clausole da cui possano derivare oneri a carico della finanza pubblica;

c. l'affidamento di servizi da parte degli Uffici deve essere improntato al rispetto dei principi della "evidenza pubblica";

d. le Convenzioni non possono limitare la discrezionalità del magistrato nell'esercizio della sua attività tipica;

e. l'individuazione dei soggetti con cui contrarre è condizionata alla sussistenza dei requisiti previsti dalla legge, in relazione alla specificità del servizio[2];

f. le Convenzioni devono contenere espressamente la indicazione delle finalità per cui vengono sottoscritte nonchè delle specifiche modalità di esecuzione, anche in relazione alla compatibilità con i servizi istituzionali dell'Amministrazione.

Si evidenzia, infine, che appare necessario prevedere – al fine di salvaguardare i principi di rotazione, trasparenza e concorrenza e di evitare il consolidarsi di situazioni che possano dar luogo a rivendicazioni in sede contenziosa - che le Convenzioni abbiano una durata ragionevolmente circoscritta nel tempo e che non siano previste clausole di rinnovo automatico.

2. Ciò premesso, appare opportuno richiamare l'attenzione dei capi degli Uffici su alcuni elementi imprescindibili, che - in relazione alla tipologia di Convenzione da stipulare - non devono essere trascurati.

2.1. Particolare delicatezza assumono le Convenzioni relative all'utilizzazione, nelle cancellerie e nelle segreterie degli Uffici, di personale messo a disposizione - direttamente o indirettamente - da soggetti privati.

Tale previsione, infatti, non solo potrebbe esporre l'Amministrazione a rivendicazioni di status giuridico o economico da parte di tale personale, che sostenesse di svolgere le mansioni tipiche del personale ministeriale, ma potrebbe, in concreto, rendere conoscibili a soggetti estranei all'Amministrazione dati intrinsecamente riservati.

Per evitare ciò, deve ribadirsi che l'impiego di tale personale non dovrà mai essere sostitutivo di quello ministeriale nelle mansioni di competenza, potendo esso personale (al più) essere utilizzato per fornire - nell'ambito degli obiettivi della specifica Convenzione - servizi "meramente esecutivi" di supporto all'attività degli Uffici.

Ovviamente, la responsabilità relativa ai servizi di cancelleria dovrà restare sempre riservata, in via esclusiva ed inderogabile, al personale dell'Amministrazione giudiziaria nell'ambito e per le materie di rispettiva competenza di ciascuno.

Peraltro, l'impiego di risorse umane dovrà essere indicato in convenzioni contenenti precise progettualità e obiettivi, e non potrà in nessun caso costituire finalità prioritaria della convenzione medesima.

Tanto chiarito, si può quindi rappresentare che le Convenzioni in parola devono possedere i seguenti requisiti:

a. non comportare alcun onere, neppure indiretto, a carico del Ministero della giustizia;

b. contemplare l'esclusione di ogni possibilità di rivalsa da parte del soggetto stipulante la Convenzione nei confronti del Ministero, ove quest'ultimo fosse chiamato in giudizio da parte di terzi per attività svolta negli Uffici;

c. prevedere che tutto il personale impiegato per lo svolgimento dei servizi previsti dalle Convenzioni sia regolarmente contrattualizzato;

d. contemplare l'obbligo di copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi;

e. prevedere espressamente che, dallo svolgimento delle attività stabilite nella Convenzione, non possa derivare la costituzione di alcun rapporto di lavoro (nè subordinato nè autonomo) tra il personale utilizzato e l'Amministrazione;

f. prevedere che il personale utilizzato abbia le qualità morali e di condotta, previste dall'art. 35 del d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

g. prevedere che il personale utilizzato si impegni, per iscritto, a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite presso gli Uffici nonchè quella degli atti e dei documenti eventualmente trattati, anche nel rispetto della normativa sulla privacy di cui al d. lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Appare, inoltre, essenziale che i compiti delle singole unita impiegate siano indicati in una apposita "scheda di progettò', da comunicare all'Ufficio giudiziario e al personale.

2.2. Qualora le Convenzioni comportino l'utilizzo di sistemi o di apparecchiature informatiche, esse dovranno necessariamente rispettare - anche al fine di preservare la sicurezza dei sistemi e dei dati in essi contenuti - le condizioni appresso indicate:

a. il modulo organizzativo previsto dalle Convenzioni non esime l'Ufficio giudiziario dall'obbligo di alimentare, in modo corretto ed esaustivo, i registri informatici di cancelleria e di utilizzare le applicazioni ministeriali disponibili;

b. non potrà essere consentito l'utilizzo di applicativi idonei a garantire le medesime esigenze già assicurate da quelli autorizzati dalla D.G.S.I.A.;

c. non potrà essere utilizzato alcun software non autorizzato dalla D.G.S.I.A., anche se realizzato da personale dell'Amministrazione;

d. non potrà essere consentita la connessione alla "rete giustizia" di apparecchiature, che non siano di proprietà dell'Amministrazione, se non:

• previo "nulla osta" del competente C.I.S.I.A.;

• fornitura della documentazione tecnico-operativa con le eventuali licenze d'uso;

• previa assunzione da parte del fornitore di un impegno al costante aggiornamento dei sistemi operativi e degli anti-virus;

e. non potrà essere prevista (se non nel rispetto delle specifiche condizioni dettate dalla D.G.S.I.A) la connessione fisica tra la "rete unificata giustizia" ed altre reti;

f. dovrà esservi espressa autorizzazione del capo dell'Ufficio al trattamento dei dati da parte di soggetti esterni all'Amministrazione, dei quali dovranno essere specificatamente indicati i nominativi;

g. dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari affinché sia garantita all'Amministrazione la titolarità, la disponibilità e la cessione dei dati eventualmente archiviati su supporti di terze parti;

h. dovrà essere garantita la sicurezza dei dati ed il rispetto della normativa in materia di privacy;

i. dovranno essere espressamente indicate le modalità di distruzione di tutti i dati processati in esecuzione della convenzione alla cessazione del rapporto.

Tali Convenzioni, inoltre, dovranno essere stipulate nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 27 aprile 2009, contenente le nuove regole procedurali relative alla tenuta dei registri informatizzati dell'Amministrazione della giustizia.

Ancora, nell'ambito delle Convenzioni medesime non sarà possibile nominare o individuare, quali amministratori di sistema, esclusivamente soggetti esterni all'Amministrazione.

Si deve altresì ribadire che, qualora nell'ambito dell'attività convenzionale sia prevista la realizzazione di un software "ad hoc", quest'ultimo dovrà essere conforme alla normativa -anche regolamentare - in materia dei software di cui si può avvalere l'Amministrazione, e dovrà essere previsto, in ogni caso, il rilascio nella disponibilità dell'Amministrazione stessa:

- della documentazione progettuale;
- delle specifiche funzionali;
- del manuale utente e dei file sorgente;
- delle licenze di sviluppo/distribuzione di eventuali componenti aggiuntive previste nell'applicazione, ove richieste.

L'eventuale soggetto terzo dovrà impegnarsi, inoltre, a rilasciare un ambiente di sviluppo, al fine di consentire all'Amministrazione di svolgere attività di compilazione, diagnosi, ottimizzazione e modifica dei programmi stessi.

Occorre, infine, evidenziare che i soggetti privati non possono detenere ed alimentare banche-dati diverse da quelle ministeriali - anche se strumentali allo svolgimento delle attività - e che ogni modulo organizzativo deve prevedere il completo ed integrale utilizzo degli strumenti ministeriali.

Inoltre, non è consentito - al di fuori di quanto strettamente necessario all'adempimento della Convenzione - l'utilizzo (anche in forma aggregata) dei dati trattati.

Qualora comportino la gestione di infrastrutture telematiche (quali, ad es., la gestione di siti internet), le Convenzioni dovranno espressamente contemplare l'attività di migrazione dei dati in favore dell'eventuale diverso fornitore.

1. Poiché l'attività (anche organizzativa) dei capi degli Uffici può comportare ricadute di carattere amministrativo-contabile in capo all'Amministrazione, appare necessario che le Convenzioni oggetto della presente circolare siano comunicate al Ministero, anche al fine di favorire la costruzione di una articolata "rete di progetti" ove possano trovare compiuta realizzazione e diffusione le "migliori idee" provenienti dai singoli Uffici giudiziari.

2. Sembra opportuno prevedere che le Convenzioni possano consentire all'Ufficio giudiziario di sciogliersi dal vincolo non solo nelle ipotesi di altrui inadempimento, ma anche:

- nel caso in cui il medesimo Ufficio o il Ministero individuino nuovi strumenti idonei a garantire altrimenti gli stessi servizi oggetto della Convenzione;
- ove si manifesti il superamento delle esigenze poste alla base della stipulazione della Convenzione stessa;
- infine, nel caso in cui il Ministero abbia evidenziato all'Ufficio giudiziario l'esistenza di profili di non compatibilità con le regole che governano l'organizzazione ed il funzionamento dei servizi della giustizia.

Infine, con riferimento ai rapporti convenzionali in essere, si reputa opportuno che gli Uffici giudiziari ne verifichino la compatibilità con le indicazioni contenute nella presente circolare.

Roma, 13 ottobre 2017

Note:

1 Ad esempio: soggetti privati, fondazioni private, associazioni di professionisti, ecc..

2 Ad esempio, non può essere affidata la pubblicità su siti internet degli avvisi relativi alle vendite esecutive immobiliari a soggetti diversi da quelli di cui all'art. 173-ter Disp. Att. c.p.c.; nè può essere conclusa alcuna convenzione con persone prive dei requisiti soggettivi, previsti dall'art. 80 d.lgs. n. 50 del 2016.

Decreto del Ministro della Giustizia 5 dicembre 2017
Accertamento della piena funzionalità dei servizi del Portale delle vendite pubbliche

IL MINISTRO DELLA GIUSTIZIA

Visto il regio decreto 28 ottobre 1940, n. 1443, e successive modificazioni, concernente «Codice di procedura civile»;

Visto il regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368, concernente «Disposizioni per l'attuazione del codice di procedure civile e disposizioni transitorie»;

Visto l'art. 18-bis del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115;

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante «Codice dell'amministrazione digitale»;

Visto l'art. 7 del decreto del Ministro della giustizia 31 ottobre 2006 recante «Individuazione dei siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 del codice di procedura civile»;

Visto il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, concernente «Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

Visto il decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, concernente «Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile»;

Visto il decreto-legge 27 giugno 2015, n. 83, recante «Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria», convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2015, n. 132;

Visto il decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, recante «Disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali nonché a favore degli investitori in banche in liquidazione» convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016, n. 119;

Viste le specifiche tecniche D.G.S.I.A. relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 161-quater disp. att. codice di procedura civile, nonché relative alle modalità di acquisizione dei dati relativi alle pubblicazioni ed alle informazioni minime relative ai dati da pubblicare sui siti per consentire il monitoraggio ad opera del Portale tramite funzionalità informatizzate ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 del decreto ministeriale 31 ottobre 2006;

Viste le specifiche tecniche D.G.S.I.A., previste dall'art. 26 del decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile;

E m a n a

il seguente decreto:

Art. 1

È accertata la piena funzionalità dei servizi del Portale delle vendite pubbliche, in conformità all'art. 4, comma 3-bis, del decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016 n. 119, concernente «Disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali nonché a favore degli investitori in banche in liquidazione»;

Art. 2

Il presente decreto entra in vigore a decorrere dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 5 dicembre 2017

Il Ministro: Orlando

Circolare 11 gennaio 2018 - Formazione dell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita *ex* art. 179-ter disp. att. c.p.c. – Indicazioni operative da seguire nelle more dell'emanazione del decreto ministeriale di cui all'art. 5-bis del decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni nella legge 30 giugno 2016, n. 119

Dipartimento per gli Affari di giustizia

Direzione gnerale della giustizia civile

Ufficio I – Affari civili interni

Al sig. Primo Presidente della Suprema Corte di cassazione

ai sig.ri Presidenti delle Corti di appello

e, p.c., al sig. Capo dell'Ispettorato generale

e, p.c., al sig. Capo dell'Ufficio legislativo

(rif. nota DAG n. 224952.U del 29.11.2017)

Oggetto: formazione dell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita *ex* art. 179-ter disp. att. c.p.c. – Indicazioni operative da seguire nelle more dell'emanazione del decreto ministeriale di cui all'art. 5-bis del decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni nella legge 30 giugno 2016, n. 119.

Pervengono a questa Direzione generale alcuni quesiti volti a chiarire se, nelle more dell'emanazione del decreto ministeriale di cui all'art. 5-bis del decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni nella legge 30 giugno 2016, n. 119, il Presidente del Tribunale, investito della richiesta di iscrizione all'elenco dei soggetti specializzati per la custodia e la vendita dei beni mobili iscritti nei pubblici registri e dei beni immobili (artt. 534-bis e 591-bis c.p.c.), debba – nella ricorrenza dei prescritti requisiti – provvedere alla nuova iscrizione.

Attenendo il quesito in esame all'interpretazione di una normativa di nuovo conio, si rende necessario, anche al fine di garantire uniformità di comportamento da parte degli uffici giudiziari, fornire alcune indicazioni operative da valere fino all'emanazione del decreto ministeriale sopra richiamato.

Invero questa Direzione generale – d'intesa anche con l'Ufficio legislativo – ritiene che, allo stato, sia possibile procedere a nuove iscrizioni nell'elenco dei soggetti specializzati per la custodia e la vendita dei beni mobili iscritti nei pubblici registri e dei beni immobili (art. 534-bis e 591-bis c.p.c.), in quanto il comma 5 del citato art. 5-bis prevede che, anche successivamente all'emanazione del decreto ministeriale di cui al riformato art. 179-ter disp. att. c.p.c. (e per un periodo di 12 mesi), "le operazioni di vendita continuano ad essere delegate ad uno dei professionisti iscritti nell'elenco di cui al predetto articolo 179-ter, nel testo vigente prima della data di entrata in vigore della legge di conversione" del decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59.

Come noto, tale ultima disposizione prevedeva che "Il Consiglio notarile distrettuale, il Consiglio dell'ordine degli avvocati e il Consiglio dell'ordine dei dottori commercialisti e esperti contabili comunicano ogni triennio ai presidenti dei tribunali gli elenchi, distinti per ciascun circondario, rispettivamente dei notai, degli avvocati e dei commercialisti disponibili a provvedere alle operazioni di vendita dei beni immobili. (…) Il presidente del tribunale forma quindi l'elenco dei professionisti disponibili a provvedere alle operazioni di vendita e lo trasmette ai giudici dell'esecuzione unitamente a copia delle schede informative sottoscritte da ciascuno di essi. (…)".

Se dunque – all'interno del citato periodo – le operazioni di vendita continuano ad essere legittimamente delegate a uno dei professionisti iscritti negli elenchi tenuti presso i tribunali e formati secondo le modalità previgenti, non può negarsi la possibilità di procedere – in presenza dei prescritti requisiti – a nuove iscrizioni. Tanto più che, in ogni caso, decorso un anno dall'emanazione del predetto decreto ministeriale, la possibilità (anche) per tali professionisti di essere nuovamente nominati sarà ovviamente subordinata alla dimostrazione di aver assolto gli obblighi di prima formazione e, previa valutazione dell'apposita commissione istituita presso ciascuna corte di appello, all'iscrizione nell'elenco istituito presso ogni tribunale ai sensi del riformato art. 179-ter disp. att. c.p.c.

In attesa quindi dell'emanazione del richiamato decreto ministeriale, i Presidenti dei tribunali, investiti della richiesta di iscrizione nell'elenco dei soggetti specializzati per la custodia e la vendita dei beni mobili iscritti nei pubblici registri e dei beni immobili (art. 534-bis e 591-bis c.p.c.), potranno procedere alla nuova iscrizione.

Si pregano le SS.LL., per quanto di rispettiva competenza, di voler portare a conoscenza degli uffici giudiziari del distretto quanto sopra rappresentato.

Roma, 11 gennaio 2018

Il Direttore generale

Provvedimento 12 gennaio 2018 del Direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche del Portale delle vendite pubbliche

Ministero della Giustizia

Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria del personale e dei servizi

Direzione generale per i sistemi informativi automatizzati

Il Direttore Generale

- Visto il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, recante "Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2015, n. 132;

- Visto il Decreto del Ministro della Giustizia del 31 ottobre 2006 recante "Individuazione dei siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 del codice di procedura civile";

- Visto il decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, recante "Disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali nonché a favore degli investitori in banche in liquidazione» convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016, n. 119";

- Visto il Decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, N. 32, recante "Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile";

- Sentito il Garante per la protezione dei dati personali;

- Sentita l'Agenzia per l'Italia Digitale

Adotta

a) Le specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle Vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 161-quater disposizioni di attuazione al codice di procedura civile nonché relative alle modalità di acquisizione dei dati relativi alle pubblicazioni ed alle informazioni minime relative ai dati da pubblicare sui Siti per consentire il monitoraggio da parte del Portale tramite funzionalità informatizzate ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 del D.M. 31 ottobre 2006 (Allegato A), già pubblicate nel Portale dei Servizi Telematici il 18.06.2017 e aggiornate il 13.11.2017;

b) le specifiche tecniche previste dall'art. 26 del Decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile (Allegato B), già pubblicate nel Portale dei Servizi Telematici il 18.06.2017 e aggiornate il 13.11.2017;

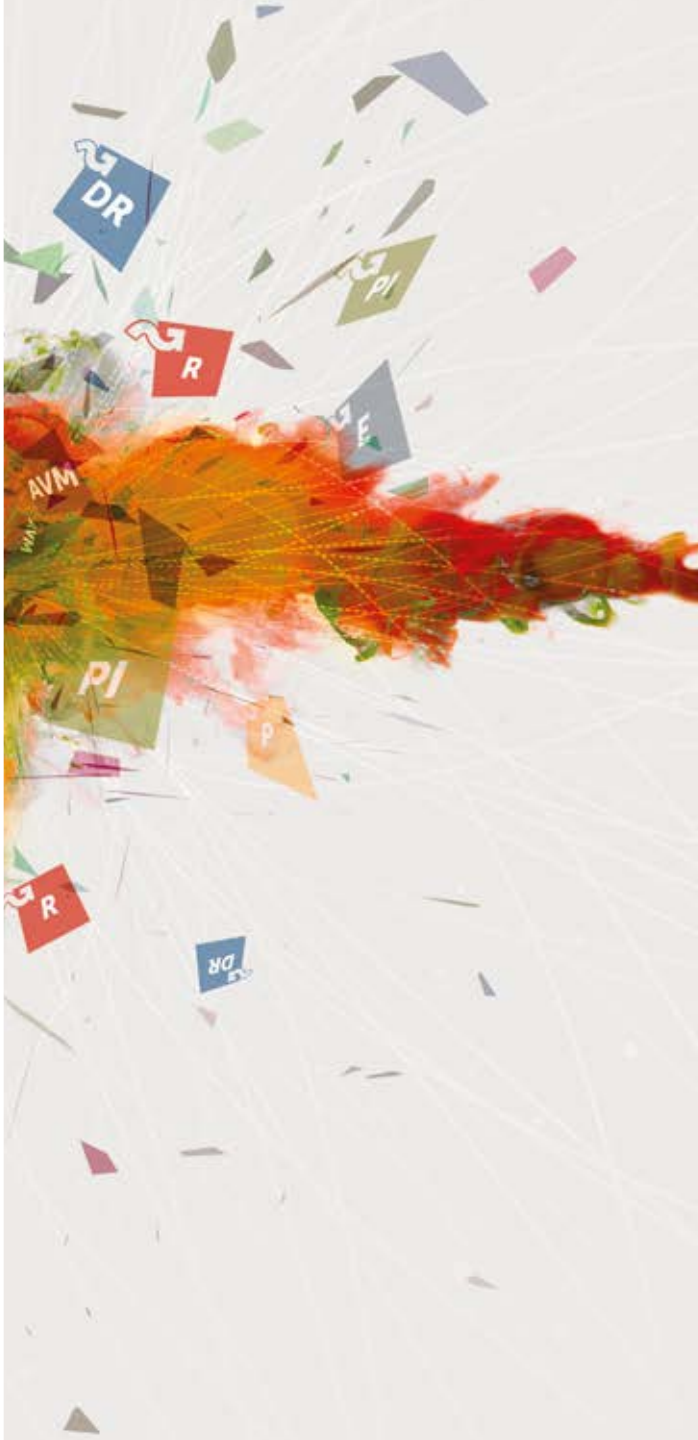
12 gennaio 2018

Il Direttore Generale

Le Specifiche tecniche del Portale delle Vendite Pubbliche, sono reperibili sulla nostra rivista telematica dell'esecuzione forzata InExecutivis al seguente link: https://www.inexecutivis.it/approfondimenti/2018/01/pubblicate-le-specifiche-tecniche-del-portale-delle-vendite-pubbliche/

Avviso di pubblicazione del provvedimento 12 Gennaio 2018 di adozione delle specifiche tecniche pubblicato in data 20 gennaio 2018 sulla Gazzetta Ufficiale GU Serie Generale n.16 del 20-1-2018

Si comunica che sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia (http://pst.giustizia.it) e sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia (https://pvp.giustizia.it) è stato pubblicato il provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161-quater delle disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, nonché relative alle modalità di acquisizione dei dati relativi alle pubblicazioni ed alle informazioni minime relative ai dati da pubblciare sui siti per consentire il monitoraggio ad opera del Portale, tramite funzionalità informatizzate, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 del decreto del Ministro della giustizia 31 ottobre 2006, già pubblicate nel Portale dei servizi telematici il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017, nonché delle specifiche tecniche previste dall'art. 26 del decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal Codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-ter delle Disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, già pubblicate nel Portale dei servizi telematici il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017.



Genius
ANALYTICS

Servizi informatici e banche dati per l'analisi e la gestione dei crediti e del contenzioso

BD R DR AVM PI P E

Genius collabora con:

pwc

vdpExpertise GmbH

www.inexecutivis.it

in eXecutivis

La rivista telematica dell'esecuzione forzata

GENIUS SRL
STR. TIBERINA NORD - 06134 - PERUGIA (PG)
Tel. 0755918605 / Fax 0759691561
Email: info@geniusanalytics.it
P.Iva: 0347747477