



ROMA tel. 06.3770.8428
MILANO tel. 02.75709258
NAPOLI tel. 0812473309
LECCE tel. 0832.2781

www.legalmente.neta cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.itPROSSIMO
APPUNTAMENTODomenica
16/07/2017

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

L'offerta, a pena di inefficacia, va accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo, che si può versare anche mediante sistemi telematici. L'apertura delle buste

Immobili all'asta, partecipazione aperta a tutti

Nell'offerta occorre indicare: prezzo offerto, tempo e modo di pagamento e identificazione dell'offerente

L'INTERVENTO

A norma dell'art 571 c.p.c. chiunque, ad eccezione del debitore, può presentare un'offerta di acquisto, personalmente o a mezzo di procuratore legale ed anche, con l'ausilio di un avvocato, per persona da nominare. «Tuttavia, accade spesso che - spiega l'avvocato Antonio De Simone, del Foro di Napoli - nella redazione dell'offerta si verificano delle irregolarità procedurali, più o meno gravi, imputabili esclusivamente all'offerente, quali, ad esempio, l'omissione di al-

cuni dati ovvero l'indicazione di elementi contraddittori. In merito alla deliberazione sulla regolarità delle offerte, è da tener presente che lo stesso art. 571 c.p.c. individua, oltre i soggetti ammessi all'incanto, gli elementi essenziali dell'offerta (l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta), nonché i casi di inefficacia della stessa».

In particolare l'offerta, a pena di inefficacia, va accompagnata dal versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, la cui prestazione ai sensi del novellato art. 173-quinquies delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civi-

le potrà avvenire anche mediante sistemi telematici di pagamento ovvero mediante il rilascio di apposita fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta.

«L'offerta di acquisto - continua l'avvocato De Simone - è, altresì, inefficace (art. 571 comma 2 c.p.c.) se perviene oltre il termine stabilito dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita e se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo base stabilito nell'ordinanza. Ciò posto, si ritiene che tutti quei vizi integranti una mera irregolarità non sono rilevanti se consentono comunque di individuare con esattezza gli elementi essenziali dell'offerta e che eventuali errori che non comportano incertezze sulla

individuazione di tali elementi non sono da considerarsi ostativi alla prosecuzione della vendita.

Conseguentemente agli errori (non essenziali) potrebbe essere posto rimedio in sede di apertura delle buste, eventualmente chiedendo chiarimenti alla parte presente, e si è ammessa la possibilità di un'integrazione della documentazione ad opera dell'offerente».

«A sostegno di tale interpretazione - conclude l'avvocato De Simone - è da rilevare che l'art. 174 delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile prevede l'obbligo per l'offerente di dichiarare la residenza od eleggere il domicilio nel Co-

FOCUS

Offerta valida

Gli elementi veramente essenziali dell'offerta di acquisto sono l'individuazione del prezzo offerto e l'individuazione dell'offerente

mune nel quale ha sede il Tribunale, stando nel contempo che in caso di mancata ottemperanza al disposto della stessa norma le comunicazioni vengano fatte in Cancelleria».